

MODIFICATION DU PLU

APPROBATION



4 – Règlement

PLU approuvé le 10 mai 2010

Modification simplifiée N°1 approuvée le 10 décembre 2012

Modification prescrite le

10 septembre 2012

Modification approuvées le

28 janvier 2014

**Vu pour être annexé
à notre délibération en date du 28 janvier 2014
Le Maire,**

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
ZONE UA	11
CARACTÈRE DE LA ZONE	11
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	12
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	13
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	20
ZONE UB	21
CARACTÈRE DE LA ZONE	21
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	22
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	23
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	30
ZONE Ux	31
CARACTÈRE DE LA ZONE	31
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	32
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	32
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	36
TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER.....	37
ZONE 1AU	38
CARACTÈRE DE LA ZONE	38
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	39
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	40
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	46
ZONE 2AU	47
CARACTÈRE DE LA ZONE	47
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	47
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	48
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	50
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
ZONE A	52
CARACTÈRE DE LA ZONE	52
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL.....	53
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	54
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	60
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	61

ZONE N	62
CARACTÈRE DE LA ZONE	62
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	63
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	64
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	70

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **SAINT SORLIN EN BUGÉY**.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à Direction régionale des affaires culturelles de Rhone-Alpes – Service Régional de l'archéologie ;

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. annexe 2 du règlement) ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **Ua**, zone qui correspond au centre ancien de Saint Sorlin en Bugey.

Elle comprend deux sous secteurs:

- **Uaa** où les constructions sont réalisées à l'alignement
- **Uar** correspondant à une zone potentiellement soumises à des chutes de rochers.

La zone **Ub**, zone qui correspond aux zones urbaines récente à proximité du centre ancien dense.

Elle comprend trois sous secteurs :

- **Uba** où la densité admise est plus faible,
- **Ubaa** où la densité admise est plus faible, qui n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et dans lequel la hauteur des constructions est limitée,
- **Uboap** dans lequel les aménagements doivent être compatibles avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La zone **Ux**, zone urbaine à vocation d'accueil d'activités.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- **Uxa**, correspondant à la zone où sont implantés des bureaux.
- **Uxsfl**, correspondant une zone autorisant les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation festive ou de loisirs.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

La zone **2AU**, zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Elle comprend deux sous-secteurs :

- **As**, dans lequel toute construction est interdite

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

Elle comprend :

Le secteur **Nd** correspondant bâti dispersé dans la zone **N** pour lequel on autorisera une évolution limitée.

Le secteur **Nj** correspondant à un cœur d'ilôt en centre village à valoriser pour les percées visuelle dans le village

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineure (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors œuvre brute en surface hors œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.

- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.

- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Rhone-Alpes – service régional de l'archéologie
Le décret n°2004-490 prévoit que *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entrepris que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations (art 1) »*.
Conformément à l'article 7 du même décret *« ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique donc elles sont connaissance »*.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **Uaa** où les constructions sont réalisées à l'alignement
- **Uar** correspondant à une zone potentiellement soumises à des chutes de rochers.

Les secteurs concernés par un risque naturel (mouvement de terrain), sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage (se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques).

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les installations classées soumises à autorisation
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.
- Les constructions à usages agricoles.

ARTICLE Ua 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage commercial ne sont admises que si leur surface totale de vente est inférieure ou égale à 200m² au total.
- Les constructions à usage industriel ou artisanal ne sont admises que si leur surface de plancher totale est inférieure ou égale à 200m² au total.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ne sont admises que si leur surface de plancher totale est inférieure ou égale à 200m² au total.
- Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient édifiées dans le cadre du foncier bâti de l'exploitation agricole existante.
- Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que si elles respectent les conditions suivantes :
 - o Si elles sont liées à la vie quotidienne du quartier,
 - o Si elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité,
 - o Si leur nécessité de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, est compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - o Si leur volume et aspect extérieur est compatibles avec le milieu environnant.
- L'agrandissement et la transformation des installations classées existantes soumises à autorisation préfectorale ne sont admis que lorsque les travaux n'augmentent pas la gêne ou le danger qui résulte de leur présence dans la zone.

Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique aux risques naturels (mouvement de terrain), les constructions sont autorisées sous conditions de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (périmètre de la crue de 1944), le niveau plancher d'habitabilité doit être au-dessus de la côte de référence soit 198,70 m (NGF).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ua 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Ua 4 - RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5 Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE Ua 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Ua 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être : -

- soit à l'alignement
- soit avec un retrait pouvant aller jusqu'à 2 mètres maximum de l'alignement

Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe ou est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Dans le secteur **Uaa**, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être à l'alignement ou à une distance de 5 mètres minimum par rapport à la voie,

ARTICLE Ua 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure au moins égal à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Elles peuvent aussi être admises pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE Ua 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE Ua 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ua 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Cas particuliers Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics
- les aménagements de bâtiments existants afin de permettre le maintien du niveau de la ligne de faîtage

ARTICLE Ua 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Dans le secteur UAr, pour les constructions nouvelles ou existantes, toute ouverture créée dans une façade tournée côté falaise ne devra présenter une largeur supérieure à 50 cm.

Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

Toitures

Les toitures à deux pans sont recommandées. Leur pente correspondra à celle des toitures du bâti environnant et sera comprise entre 35 et 70 %.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison, dans le cas de toiture végétalisée et lorsqu'elles sont en prolongation d'une pièce de vie.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les constructions d'une surface de 30m² maximum qui s'appuient sur les murs de la construction principale ou sont situés en limite de propriété.
- Les effets de « tour » sont interdits.

Les forêts des toitures des maisons d'habitation doivent avoir entre 40 et 60 cm de débord en façade.

La restauration d'une toiture et tout particulièrement celle de ses parties visibles depuis les espaces publics respectera les caractéristiques de la couverture ancienne : pente, matériaux, dimensions des forêts à l'égout et en pignon, section, écartement et essence des chevrons apparents, faitage, arrêtières, égouts et rives, souches de cheminée.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes ou écailles (aspect terre-cuite). Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Elle sera alors réalisée :

- En tuiles creuses en terre cuite de teinte rouge/brun nuancé avec, en chapeau, des tuiles de réemploi ou des tuiles neuves d'aspect vieilli.
- En petites tuiles plates neuves d'aspect vieilli (écailles).
- En tuiles romanes.

Exceptionnellement en cas de remplacement à l'identique, les tuiles mécaniques seront autorisées.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas des annexes, la couleur de la toiture devra être proche de celles des toitures traditionnelles.

Murs et enduits

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi par la commune.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Ouvertures

Les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade doivent être conservés et restaurés.

Les ouvertures à créer :

Les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble.

Les baies de proportions horizontales seront interdites et remplacées par deux baies de format vertical jumelées, séparées par un jambage d'environ 20 cm de largeur.

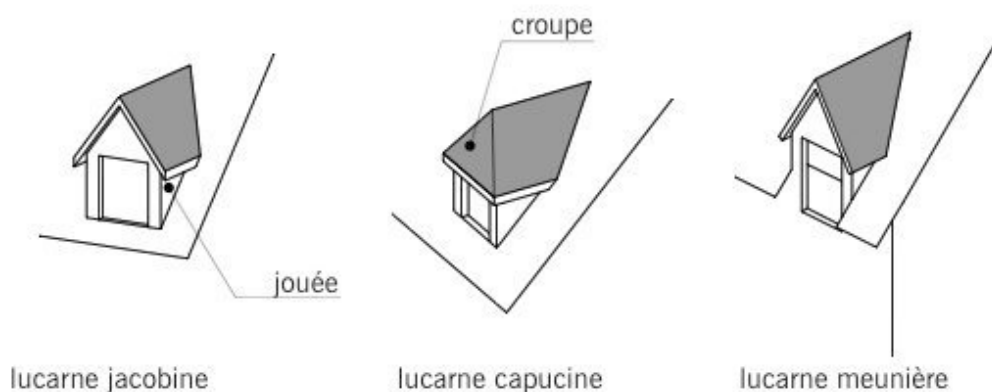
Les portes fenêtres auront une largeur maximale de 150 cm.

Les linteaux bois, pierre, béton sont autorisés.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures du type châssis vitrés seront autorisées sous condition que le versant de toiture soit très peu visible du domaine public. Leur surface ne dépassera pas 1 m².

En dehors des fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture, sont seules autorisées les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Menuiseries

Les menuiseries seront implantées en feuillure à 15 cm maximum du nu extérieur de la façade.

Les menuiseries extérieures actuelles de grandes qualités constructives seront conservées et restaurées. Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des fenêtres traditionnelles. Suivant les proportions de la baie, elles seront à 6 ou 8 carreaux (3 à 4 carreaux par vantail) ou à 4 carreaux si la baie est créée.

Les carreaux seront de format carré ou légèrement plus haut que large. Les sections des bois et leurs profils reprendront exactement les modèles existants. La traverse basse du dormant sera en quart de rond et les traverses basses des ouvrants en doucine. Les petits bois seront extérieurs au double vitrage.

Le dessin des menuiseries des portes fenêtres sera en harmonie avec celui des fenêtres. Elles présenteront un aspect de bois et peintes dans une teinte neutre choisie dans la gamme du nuancier communal. Les portes piétonnes ou cochères présentant un intérêt décoratif ou technique seront conservées ou restaurées.

Les portes de garage présenteront un aspect de bois peint ou naturel à double battants. Les portes de garage basculantes seront habillées en planches larges en bois.

Volets extérieurs

Les baies des pièces principales seront équipées de volets battants extérieurs en bois peints dans une teinte neutre choisie dans la gamme du nuancier communal. Ils seront « à panneaux », à lames croisées ou à lames verticales sur barres horizontales.

Les persiennes françaises existantes seront conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. Les lambrequins existants seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.

Afin de mettre en valeur les fenêtres à meneau, les éléments moulurés et sculptés présents sur les façades, les volets extérieurs existants seront supprimés au profit de volets intérieurs.

Les volets roulants sont interdits pour toutes les fenêtres visibles depuis le domaine public. Dans les autres cas, ils sont autorisés à condition que le coffre du volet roulant ne soit pas visible de l'extérieur.

Eléments techniques :

Les antennes paraboliques et autres éléments techniques ne doivent pas être visibles à partir des espaces publics, sauf les climatiseurs ou éléments de ventilation lorsqu'ils sont intégrés à une baie. Dans ce cas, le dispositif de climatisation devra se situer à l'intérieur des locaux, en façade. Il est recommandé des volets intérieurs en remplacement des volets extérieurs.

Les capteurs solaires seront intégrés dans la toiture et non comme élément de superstructure en surépaisseur de la couverture. Les panneaux solaires posés sur les murs à 90° ou 45° ou contre le mur sont interdits.

Clôtures

En secteur inondable, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'expansion des crues.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées

- soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de grillage sur potelets métalliques reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de murs enduits et couverts de tuiles

Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE Ua 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manoeuvre, est de 25 m². (à titre indicatif) Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

- 1 place par logement nouvellement créé pour les constructions à usage d'habitation.
- Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement devront être dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Toutefois, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les commerces dont la surface de vente ne dépasse pas 50 m².

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En cas de non réalisation des aires de stationnement prévues, le pétitionnaire peut être soumis au paiement de la taxe prévue à l'article L332.7.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ua 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique. En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et industriel
- Les installations classées soumises à autorisation
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.
- Dans le secteur **UBaa**, toute activité incompatible avec la mise en place d'un assainissement individuel sera interdite..

ARTICLE Ub 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage commercial ne sont admises que si leur surface totale de vente est inférieure ou égale à 200m² au total.
- Les constructions à usage industriel ou artisanal ne sont admises que si leur surface de plancher totale est inférieure ou égale à 200m² au total.
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ne sont admises que si leur surface de plancher totale est inférieure ou égale à 200m² au total.
- Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
- Les constructions à usage d'activités, ne peuvent être admises que si elles respectent les conditions suivantes :
 - o Si elles sont compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine à dominante d'habitat,
 - o Si elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - o Si leur nécessité de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, est compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
 - o Si leur volume et aspect extérieur est compatibles avec le milieu environnant.
- L'agrandissement et la transformation des installations classées existantes soumises à autorisation préfectorale ne sont admis que lorsque les travaux n'augmentent pas la gêne ou le danger qui résulte de leur présence dans la zone.

De plus, dans le secteur **Uboap** occupation et utilisation du sol doivent être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (périmètre de la crue de 1944), le niveau plancher d'habitabilité doit être au-dessus de la côte de référence soit 198,70 m (NGF).

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ub 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Dans le cas de parcelle limitrophe de la RD 40a et d'un emplacement réservé pour une voirie débouchant sur la RD 40a, l'accès direct sur la RD 40a est interdit en dehors de l'agglomération.

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 6 mètres de largeur.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

Toutefois des normes différentes peuvent être fixées par l'autorité compétente, en augmentation ou en diminution, lorsque la topographie des lieux, la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

ARTICLE Ub 4 - RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Dans le secteur UBaa, à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5 Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE Ub 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire peut être refusée sur des terrains dont les caractéristiques géologiques et physiques ne permettent pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux prescriptions du zonage d'assainissement.

ARTICLE Ub 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être : -

Nature et désignation des voies	Recul
Chemins ruraux, voies privées, voies communales	3 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Route départementales Y compris RD 1075 et RD 20 dans les espaces urbanisés de la commune	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
	Application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 m. ou 100 m. de part et d'autre de l'axe de la RD 1075 (se

RD 1075 et RD 20 hors des espaces urbanisés de la commune.	référer au Plan « Analyse de l'amendement Dupont ») Exception pour les : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public, adaptation, réfection ou extension de constructions existantes
--	---

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Ub 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Elles peuvent aussi être admises pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE Ub 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE Ub 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ub 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres et pour les équipements publics à 12 mètres.

Dans le secteur UBaa, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres.

La hauteur maximale des bâtiments en limite séparative, et sur une bande d'une profondeur de 4 mètres par rapport à la limite séparative, est fixée à 4 mètres en tout point.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les aménagements de bâtiments existants afin de permettre le maintien du niveau de la ligne de faîtage

ARTICLE Ub 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maitres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

Toitures

Les toitures à deux pans sont recommandées. Leur pente correspondra à celle des toitures du bâti environnant et sera comprise entre 35 et 70 %.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison, dans le cas de toiture végétalisée et lorsqu'elles sont en prolongation d'une pièce de vie.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les constructions d'une surface de 30m² maximum qui s'appuient sur les murs de la construction principale ou sont situés en limite de propriété.
- Les effets de « tour » sont interdits.

Les forçets des toitures des maisons d'habitation doivent avoir entre 40 et 60 cm de débord en façade.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes ou écailles (aspect terre-cuite) ou tuile mécanique. Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas des annexes, la couleur de la toiture devra être proche de celles des toitures traditionnelles.

Murs et enduits

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi par la commune.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

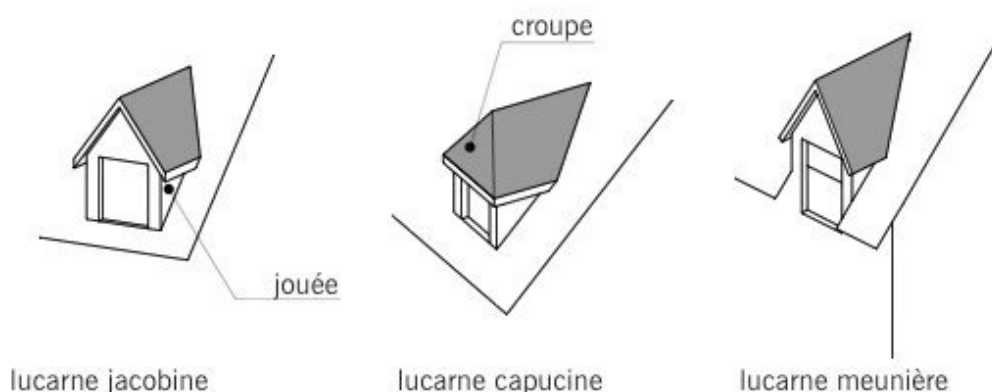
Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures concernant les garages, remises ou caves, et les baies vitrées.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures du type châssis vitrés seront autorisées sous condition que le versant de toiture soit très peu visible du domaine public. Leur surface ne dépassera pas 1 m².

En dehors des fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture, sont seules autorisées les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Volets extérieurs

Les volets devront être identiques à tout point de vue sur l'ensemble de la façade.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre du volet roulant ne soit pas

visible de l'extérieur.

Eléments techniques :

Les panneaux solaires posés sur les murs à 90° ou 45° ou contre le mur sont interdits.

Clôtures

En secteur inondable, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'expansion des crues.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées

- soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de grillage sur potelets métalliques reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de murs enduits et couverts de tuiles dont la hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE Ub 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manoeuvre, est de 25 m². (à titre indicatif) Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement nouvellement créé

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues et aux voitures d'enfants doivent être également prévues.

Les constructions à usage de bureaux et services : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher;

Etablissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface de plancher,

A ces espaces aménagés pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Etablissements commerciaux

Commerces : Une place de stationnement par 40 m² de surface de plancher

Hôtels, restaurants: 1 place de stationnement par chambre – 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En cas de non réalisation des aires de stationnement prévues, le pétitionnaire peut être soumis au paiement de la taxe prévue à l'article L332.7.1 du code de l'urbanisme.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

ARTICLE Ub 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

La présence d'espace vert par parcelle ou lot doit d'élever à 20% de la surface de cette même parcelle ou ce même lot.

A partir de 8 places de stationnement, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

Les lotissements et opérations d'ensemble d'au moins 5 lots ou 5 logements devront disposer d'espaces communs (non compris les aires de stationnement) incluant des

aménagements d'espaces collectifs utilisables par les habitants ~~de jeux d'enfant~~ et ayant une superficie au moins égale à 10% de la surface totale du tènement.

Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique. En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ub 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à :

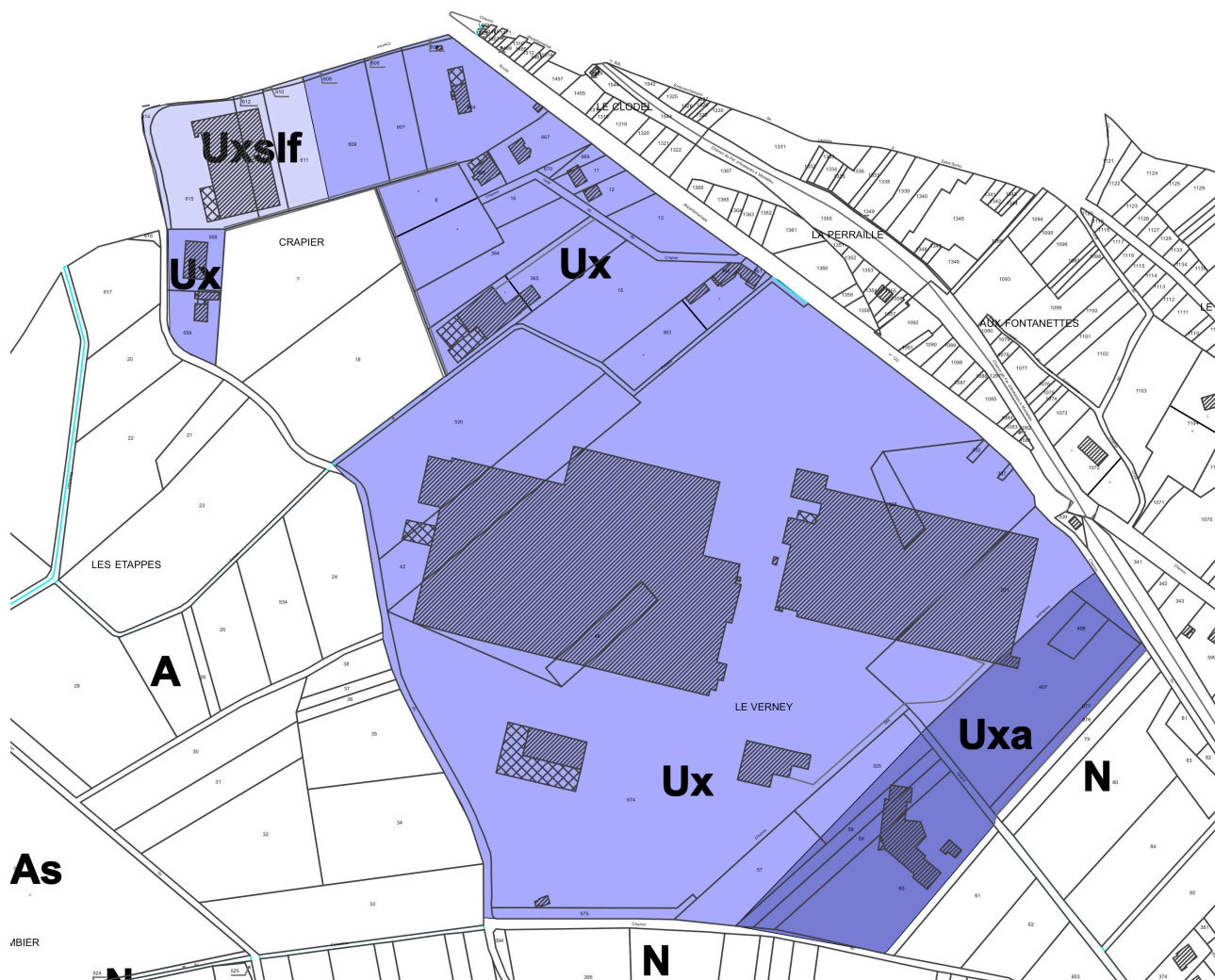
0,25 pour la zone Ub

0,15 pour les secteurs Uba et Ubaa

Toutefois, il n'y a pas de COS dans le cas :

- de travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments existant sans changement du volume extérieur.
- De reconstruction à l'identique après sinistre

ZONE Ux



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **Ux**, est destinée à accueillir, des activités artisanales, industrielles, commerciales ou des services.

Elle comprend :

un sous-secteur **Uxa**, correspondant à la zone où sont implantés des bureaux.

un sous-secteur **Uxslf**, correspondant une zone autorisant les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation festive ou de loisirs.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, de commerce, de bureaux ou d'entrepôts, ainsi qu'aux équipements publics et aux services publics ou d'intérêt collectif ; ou celles autorisées à l'article 2 dans le secteur **Uxsfl**.

ARTICLE Ux 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- o Si elles sont liées à la vie quotidienne du quartier,
- o Si elles ne présentent pour le voisinage aucune incommodité,
- o Si leur nécessité de fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, est compatible avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs,
- o Si leur volume et aspect extérieur est compatibles avec le milieu environnant.

Dans le secteur **Uxa**, sont seuls admis les constructions à usage de bureaux.

Dans le secteur **Uxsfl** sont admis les équipements publics ou d'intérêt collectif à vocation festive ou de loisirs.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- construction à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, sous réserve qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités. La surface de plancher de la construction à usage d'habitation ne peut représenter plus de 25% de la surface de l'ensemble du bâtiment.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ux 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la

sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 6 mètres de largeur.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE Ux 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5 Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE Ux 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE Ux 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être : -

Nature et désignation des voies	Recul
Chemins ruraux, voies privées,	Implantation en limite de propriété ou en retrait de celle-ci
Voies communales	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Routes départementales	10 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie

Ce recul peut être réduit pour permettre l'implantation de bâtiments techniques tels que les postes d'accès en particulier.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Ux 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois les constructions peuvent être admises en limite séparative pour :

- les bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres à l'égout.
- les constructions édifiées sur des tènements contigus
- Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abribus, etc.) et d'équipements publics, sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE Ux 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE Ux 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est fixée à 0,50.

ARTICLE Ux 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux

d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics

ARTICLE Ux 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Toitures :

Pour les bâtiments artisanaux, la pente doit être au maximum de 40 % dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 m par volume, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant.

Murs et enduits

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Les couleurs des enduits, des toitures doivent être conformes à l'une de celles déposées en mairie.

Les enseignes sont interdites, sauf si elles se situent sur les façades et si elles sont intégrées à l'architecture du bâtiment.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE Ux 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles particuliers et de deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manoeuvre, est de 25 m². Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

La réalisation des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire. L'adaptation du projet aux besoins sera appréciée en fonction du nombre d'emplois, du volume de clientèle estimée et des besoins en approvisionnement ou expédition de produit.

ARTICLE Ux 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des écrans de végétation peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations admis dans la zone.

En cas de stockage extérieur, il est exigé la mise en place de clôture avec une haie vive masquant ces dépôts.

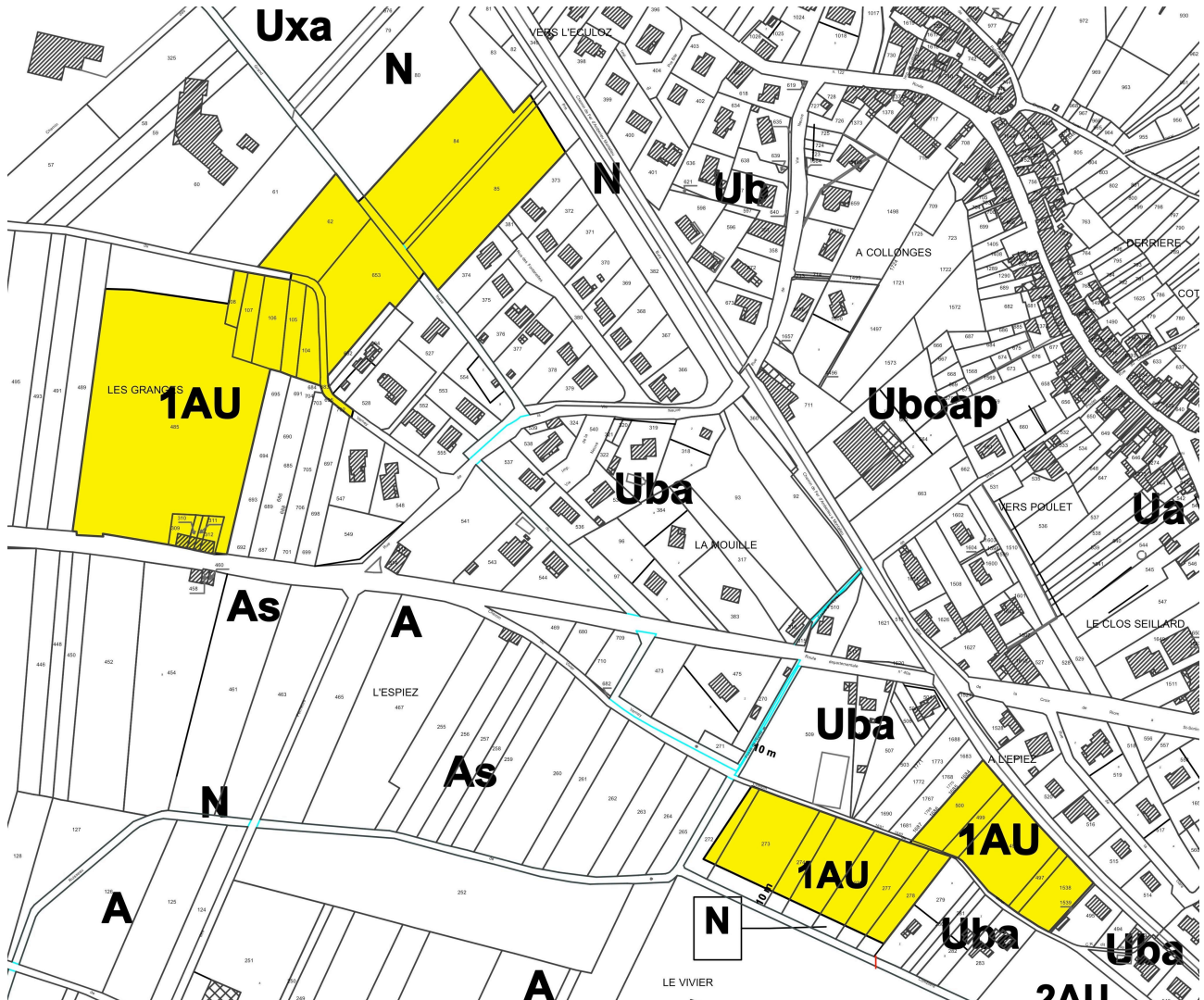
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ux 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementé

TITRE III – DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

ZONE 1AU



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AU**, actuellement peu équipée, est destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme à condition de respecter un schéma d'aménagement cohérent de la zone.

Sa vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Les secteurs concernés par la servitude de mixité sociale L 123-1 16° sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole et industriel
- Les installations classées soumises à autorisation
- Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.
- L'ouverture, l'extension et le renouvellement de carrières.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement des constructions existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, sans changement de destination vers des usages contraires à ceux autorisés dans la zone, ainsi que la création de leurs dépendances (garage, abri de jardin),

Les constructions nouvelles doivent être réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble. Celle-ci doit :

- Garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- S'inscrire dans un plan de masse présentant un aménagement cohérent d'un secteur tel que défini par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation en étant compatible avec les principes de celle-ci tels que présentés dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus, les constructions à usage d'activités sont admises à condition :

- ° qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone urbaine à dominante d'habitat.
 - ° qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens,
 - ° que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
 - ° que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
 - ° pour les commerces, que leur surface de vente n'excède pas 80 m².
- Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis que s'ils sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.
 - Les ouvrages d'intérêt général et techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (périmètre de la crue de 1944), le niveau plancher d'habitabilité doit être au-dessus de la côte de référence soit 198,70 m (NGF). Concernant les exhaussements, ils sont proscrits dans le cas où ils n'ont pas de lien

direct avec la construction sous risques de bouleverser l'hydrologie. Néanmoins, les affouillements sont autorisés.

Dans les secteurs concernés par une servitude de mixité sociale, chaque opération de logements devra respecter le pourcentage de 25% de logements aidés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une emprise d'au moins 8 mètres de largeur

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

Toutefois, des normes différentes peuvent être fixées par l'autorité compétente, en augmentation ou en diminution, lorsque la topographie des lieux, la qualité d'ensemble du projet ou l'environnement bâti le justifie.

ARTICLE 1AU 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5 Eclairage des voies

Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques doit être :

Nature et désignation des voies	Recul
Chemins ruraux, voies privées, voies communales	Implantation en limite de propriété ou en retrait de celle-ci 3 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Route départementales	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments dont la hauteur totale sur la limite séparative n'excède pas 3,5 mètres.
- Pour les installations et constructions d'intérêt général comme les abri-bus, transformateur EDF, etc
- pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant

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

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale des bâtiments en limite séparative, et sur une bande d'une profondeur de 4 mètres par rapport à la limite séparative, est fixée à 4 mètres en tout point.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les aménagements de bâtiments existants afin de permettre le maintien du niveau de la ligne de faîtage

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

Toitures

Les toitures à deux pans sont recommandées. Leur pente correspondra à celle des toitures du bâti environnant et sera comprise entre 35 et 70 %.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison, dans le cas de toiture végétalisée et lorsqu'elles sont en prolongation d'une pièce de vie.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les constructions d'une surface de 30m² maximum qui s'appuient sur les murs de la construction principale ou sont situés en limite de propriété.
- Les effets de « tour » sont interdits.

Les forêts des toitures des maisons d'habitation doivent avoir entre 40 et 60 cm de débord en façade.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes ou écailles (aspect terre-cuite) ou tuile mécanique.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas des annexes, la couleur de la toiture devra être proche de celles des toitures traditionnelles.

Murs et enduits

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi par la commune.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

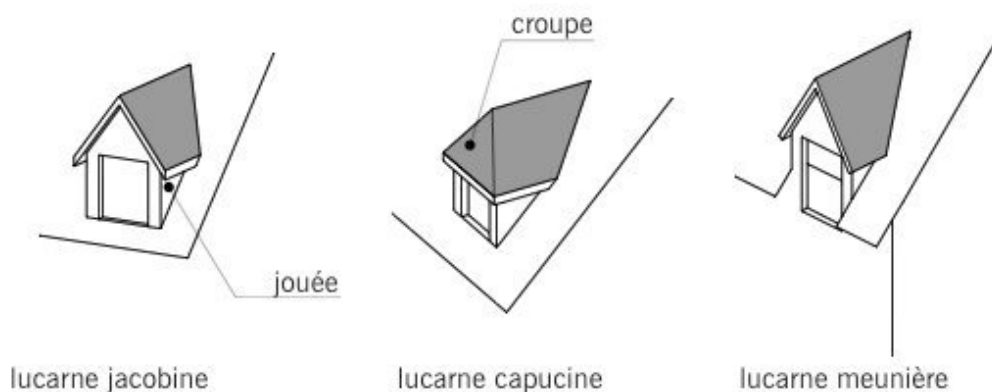
Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures concernant les garages, remises ou caves, et les baies vitrées.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures du type châssis vitrés seront autorisées sous condition que le versant de toiture soit très peu visible du domaine public. Leur surface ne dépassera pas 1 m².

En dehors des fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture, sont seules autorisées les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Volets extérieurs

Les volets devront être identiques à tout point de vue sur l'ensemble de la façade.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre du volet roulant ne soit pas visible de l'extérieur.

Éléments techniques :

Les panneaux solaires posés sur les murs à 90° ou 45° ou contre le mur sont interdits.

Clôtures

En secteur inondable, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'expansion des crues.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées

- soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de grillage sur potelets métalliques reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de murs enduits et couverts de tuiles dont la hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². (à titre indicatif) Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement nouvellement créé
- 1 place visiteur pour 2 logements

Les aires de stationnement nécessaires aux deux roues et aux voitures d'enfants doivent être également prévues.

Les constructions à usage de bureaux et services : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher;

Etablissements industriels et artisanaux : 1 place de stationnement par 80 m² de surface de

plancher

A ces espaces aménagés pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Etablissements commerciaux: Une place de stationnement par 80 m² de surface de plancher.

Hôtels, restaurants: 1 place de stationnement par chambre – 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En cas de non réalisation des aires de stationnement prévues, le pétitionnaire peut être soumis au paiement de la taxe prévue à l'article L332.7.1 du code de l'urbanisme.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

A partir de 8 places de stationnement, les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places de stationnement.

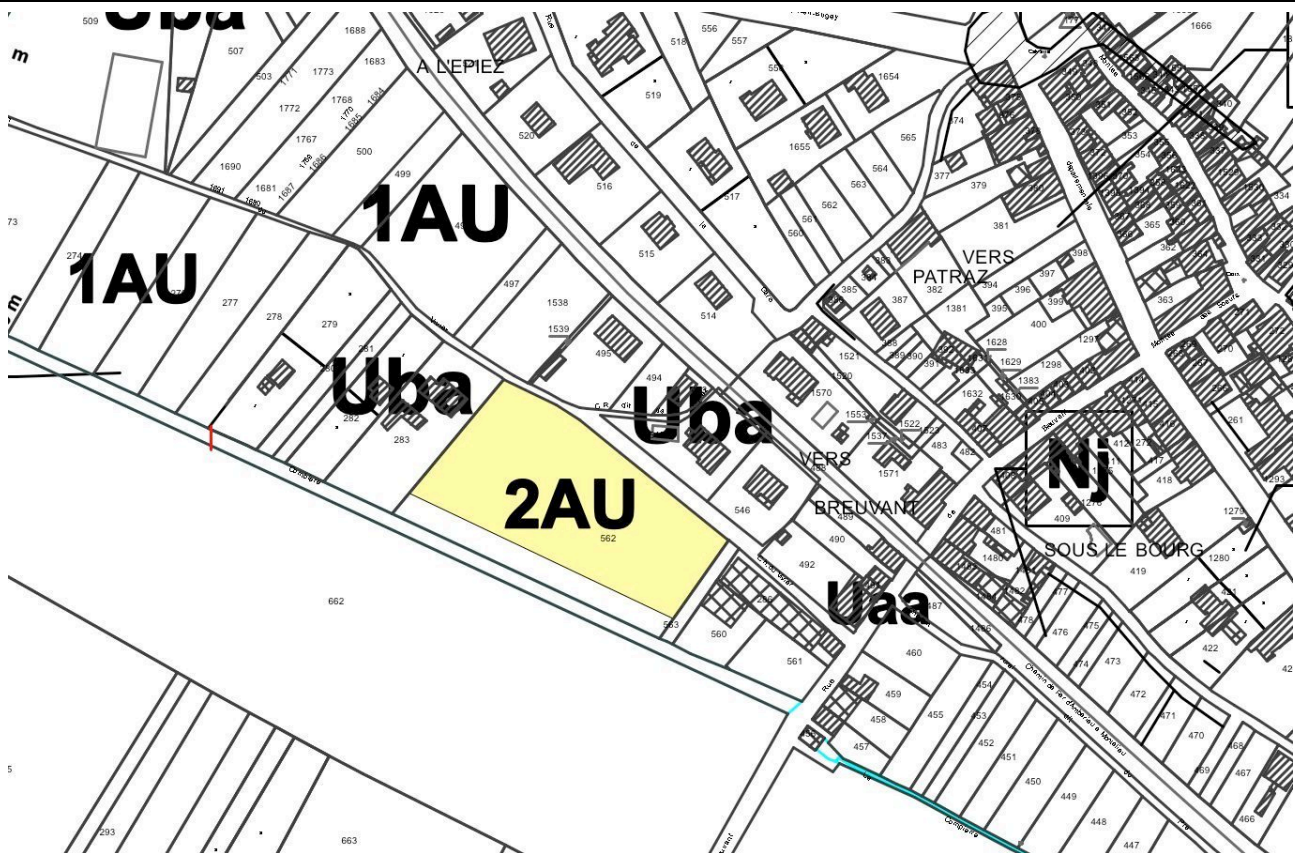
La présence d'espace vert par parcelle ou lot doit d'élever à 20% de la surface de cette même parcelle ou ce même lot.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas règlementé.

ZONE 2AU



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **2AU** est destinée à l'urbanisation future moyen ou long terme, à condition de respecter un schéma d'aménagement cohérent de la zone.

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation actuellement.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que par l'intermédiaire d'une procédure de modification ou révision du PLU.

Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'aménagement des constructions existantes dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, sans changement de destination vers des usages contraires à ceux autorisés dans la zone, ainsi que la création de leurs dépendances (garage, abri de jardin),

Les exhaussements et affouillements du sol qui sont nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

Les ouvrages d'intérêt général et techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE 2AU 4 – RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Dans tous les cas, ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

Des implantations particulières peuvent être imposées en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre.

Des implantations particulières peuvent être imposées en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faitage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maitres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A



CARACTÈRE DE LA ZONE

La destination principale de la zone **A** est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. Elle regroupe les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone **A** comprend :

Un secteur **As** interdisant toute construction.

Les secteurs concernés par un risque naturel (mouvement de terrain), sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage (se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques).

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif ;

De plus dans le secteur As :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à l'irrigation, aux services publics ou d'intérêt collectif ;

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les constructions à usage d'équipements publics, d'équipements d'infrastructure et les constructions et ouvrages liés à ces équipements sont admises si elles sont compatibles avec la destination de la zone ou de faible emprise au sol (abris bus, station d'épuration, éolienne ...).
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ou équipements (garage, piscine...) directement liées et nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisées dans la mesure où leur localisation atteste de ce lien et de cette nécessité
- Les activités de transformation et de vente des productions agricoles complémentaires à une exploitation agricole existante, cette dernière restant son activité principale.
- Les bâtiments nécessaires aux installations agricoles d'irrigations sont admis en zone A et As à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 25m².
- Les constructions à usage agricole pour l'élevage doivent être implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU
- L'aménagement des constructions existantes, dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, sans changement de destination vers des usages contraires à ceux autorisés dans la zone.
- Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (périmètre de la crue de 1944), le niveau plancher d'habitabilité doit être au-dessus de la côte de référence soit 198,70 m (NGF).
- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique aux risques naturels (mouvement de terrain), les constructions sont autorisées sous conditions de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques.
- Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Se référer à l'arrêté déclarant d'utilité publique correspondant.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ce voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les déviations de routes à grande circulation à l'exception des accès provisoires permettant le passage d'engins mécaniques nécessaires aux opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain

° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est admis en cas d'impossibilité d'absorption en totalité sur le terrain ou d'absence de déversoir.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5 Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être : -

Nature et désignation des voies	Recul
Chemins ruraux,	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Voies communales,	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Route départementales	10 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
RD 1075 et RD 20 hors des espaces urbanisés de la commune.	Application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 m. ou 100 m. de part et d'autre de l'axe de la RD 1075 (se référer au Plan « Analyse de l'amendement Dupont ») Exception pour les : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public, adaptation, réfection ou extension de constructions existantes

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **3** mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Elles peuvent aussi être admises pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée

- à 10 mètres
- à 3,5 mètres pour les bâtiments d'installation agricole liés à l'irrigation

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics
- les extensions de bâtiments existants afin de permettre le maintien du niveau de la ligne de faîtage
- les silos

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage

prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

Règles pour les bâtiments à usage d'activité agricole

Toitures :

Pour les bâtiments agricoles, leur pente doit être au minimum de 15 %, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

La longueur du faîtage ne doit pas dépasser 30 m par volume, sauf pour l'extension d'un bâtiment existant.

Murs et enduits

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés...

Les couleurs des enduits, des toitures doivent être conformes à l'une de celles déposées en mairie.

Les enseignes sont interdites, sauf si elles se situent sur les façades et si elles sont intégrées à l'architecture du bâtiment.

Règles pour les autres bâtiments

Éléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

Toitures

Les toitures à deux pans sont recommandées. Leur pente correspondra à celle des toitures du bâti environnant et sera comprise entre 35 et 70 %.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison, dans le cas de toiture végétalisée et lorsqu'elles sont en prolongation d'une pièce de vie.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les constructions d'une surface de 30m² maximum qui s'appuient sur les murs de la construction principale ou sont situés en limite de propriété.
- Les effets de « tour » sont interdits.

Les forêts des toitures des maisons d'habitation doivent avoir entre 40 et 60 cm de débord en façade.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes ou écailles (aspect terre-cuite) ou tuile mécanique. Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas des annexes, la couleur de la toiture devra être proche de celles des toitures traditionnelles.

Murs et enduits

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi par la commune.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

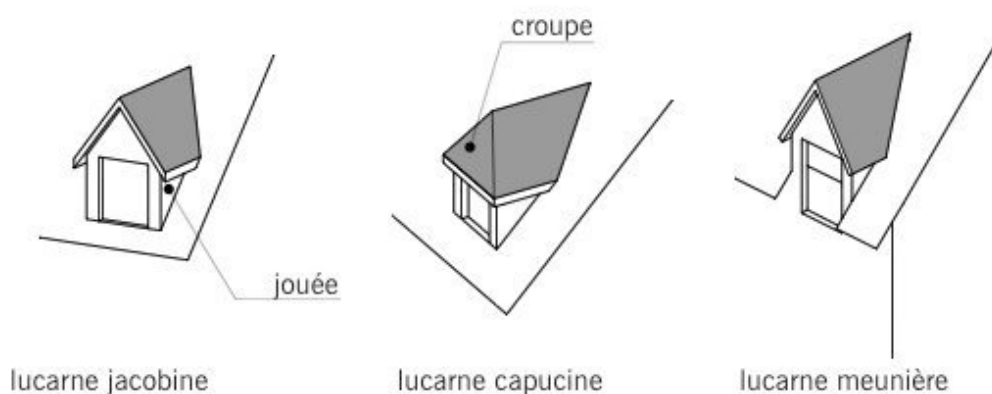
Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures concernant les garages, remises ou caves, et les baies vitrées.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures du type châssis vitrés seront autorisées sous condition que le versant de toiture soit très peu visible du domaine public. Leur surface ne dépassera pas 1 m².

En dehors des fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture, sont seules autorisées les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Volets extérieurs

Les volets devront être identiques à tout point de vue sur l'ensemble de la façade.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre du volet roulant ne soit pas visible de l'extérieur.

Éléments techniques :

Les panneaux solaires posés sur les murs à 90° ou 45° ou contre le mur sont interdits.

Clôtures

En secteur inondable, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'expansion des crues.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées

- soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de grillage sur potelets métalliques reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale
- des murs enduits et couverts de tuiles la hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les aires de stationnement devront être dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments du patrimoine rural remarquable à préserver :

Les éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1°7, sont repérés au document graphique. En application de l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable.

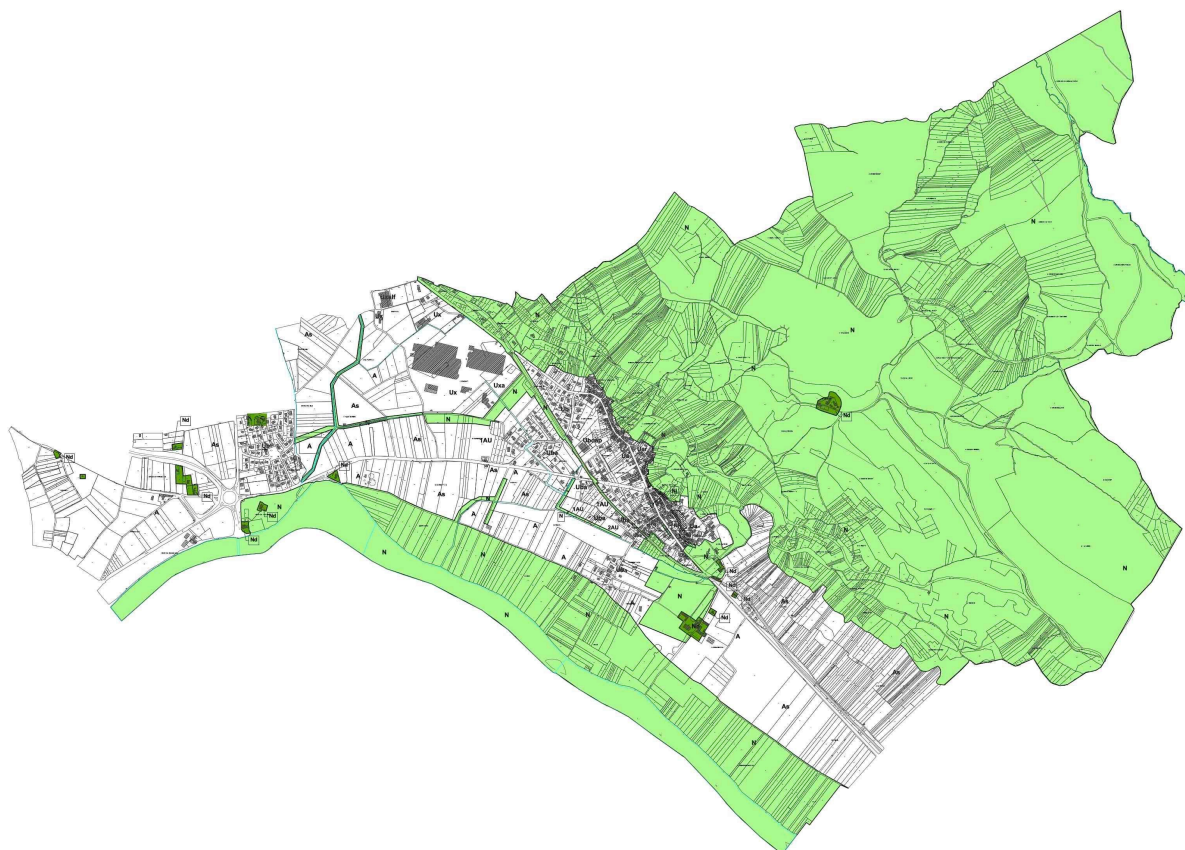
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **N**, naturelle et forestière, recouvre 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'espace naturel et d'une zone réservée à l'exploitation des ressources du sous-sol et des carrières.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement, l'ensemble de ces éléments pouvant être classé comme espaces boisés.

Elle comprend un sous-secteur :

- un secteur **Nj** qui correspond au cœur d'îlot en centre village à valoriser pour les percées visuelles dans le village
- un secteur **Nd** qui correspond aux bâtiments isolés dans la zone naturelle

Les secteurs concernés par un risque naturel (mouvement de terrain), sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage (se référer au règlement du Plan de Prévention

des Risques).

Les secteurs concernés par un risque d'inondation, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

Les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux exploitations forestières, aux services publics ou d'intérêt collectif; et celles qui sont autorisées sous condition en secteur Nd et Nj.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

—Les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, postes transfo, ouvrage travaux hydrauliques) et les constructions liées à leur réalisation sont admis à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

De plus, dans le secteur Nj : zone de cœur d'îlot au centre ville afin de préserver les jardins arrière ou seules sont autorisés les constructions suivante :

- les piscines liées aux habitations existantes avec les bâtiments liées à la piscine dans la limite de 20 m² maximum.
- les abris de jardin limité à 20m² liés aux bâtiments existants
- les garages liés aux bâtiments existants de 20m² maximum
- les ouvrages et équipement lié à la sécurité des bâtiments

- Dans les secteurs concernés par un risque d'inondation (périmètre de la crue de 1944), le niveau plancher d'habitabilité doit être au-dessus de la côte de référence soit 198,70 m (NGF).

- Dans les secteurs repérés au plan de zonage par une trame spécifique aux risques naturels (mouvement de terrain), les constructions sont autorisées sous conditions de respecter les prescriptions du règlement du Plan de Prévention des Risques.

- Les secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau potable, sont matérialisés par une trame spécifique sur le plan de zonage. Se référer à l'arrêté déclarant d'utilité publique correspondant.

De plus dans le secteur Nd sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement des bâtiments existants avec ou sans changement de destination, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles, sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone, et, à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 30 m².

- La construction d'annexes dont l'emprise au sol fait moins de 30 m².
- Les changements de destination, ne sont admis qu'à usage d'habitat, de bureaux ou de services et d'artisanat.
- L'extension mesurée des bâtiments existants à la date de publication du document d'urbanisme (à condition qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol soit au moins de 60 m²) est admise une seule fois, avec un maximum de 60 m² de surface de plancher supplémentaire.
- Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 Accès :

Les occupations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions ne répondant pas 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 difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les déviations de routes à grande circulation.

2 Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, elles doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. Ils seront implantés à 5 mètres minimum en retrait par rapport à l'alignement de la voie publique.

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1 Alimentation en eau :

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation unitaire, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigée, directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'assainissement des eaux pluviales est admis en cas d'impossibilité d'absorption en totalité sur le terrain ou d'absence de déversoir.

Dans tous les cas, les aménagements nécessaires sont à la charge du pétitionnaire.

4 Electricité et télécommunication :

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adaptées pour les réseaux de base.

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés obligatoirement là où le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux l'exigent.

5 Eclairage des voies

Non réglementé

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être : -

Nature et désignation des voies	Recul
Chemins ruraux et voies communales	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.
Route départementales	5 m. minimum par rapport à l'alignement de la voie.

<p>RD 1075 et RD 20 hors des espaces urbanisés de la commune.</p>	<p>Application de l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme : retrait de 75 m. ou 100 m. de part et d'autre de l'axe de la RD 1075 (se référer au Plan « Analyse de l'amendement Dupont »)</p> <p>Exception pour les : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, bâtiments d'exploitation agricole, réseaux d'intérêt public, adaptation, réfection ou extension de constructions existantes</p>
---	--

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas de contraintes liées à l'exploitation d'ouvrages publics (transformateurs EDF, abris bus ...) sauf en cas de gêne en matière de sécurité ou de visibilité.

Elles peuvent aussi être admises pour l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.

Cas particuliers

Il n'est fixé aucune hauteur absolue pour :

- les constructions affectées à des services publics
- les aménagements de bâtiments existants afin de permettre le maintien du niveau de la ligne de faîtage

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Afin d'éviter une architecture préconçue (modèle type) ne tenant pas compte de l'environnement, il serait souhaitable que les maîtres d'œuvre et maitres d'ouvrage prennent connaissance de l'étude effectuée pour l'opération village (en particulier les tomes 1 et 2 : analyse architecturale et recommandations).

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions ci-après.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes : orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

Les couleurs des enduits, des toitures, des menuiseries et huisseries doivent être conformes au nuancier déposé en Mairie.

Toitures

Les toitures à deux pans sont recommandées. Leur pente correspondra à celle des toitures du bâti environnant et sera comprise entre 35 et 70 %.

- Les toitures terrasses sont interdites sauf éventuellement comme élément restreint de liaison, dans le cas de toiture végétalisée et lorsqu'elles sont en prolongation d'une pièce de vie.
- Les toits à un seul pan sont interdits pour les bâtiments isolés mais sont toutefois autorisés pour les constructions d'une surface de 30m² maximum qui s'appuient sur les murs de la construction principale ou sont situés en limite de propriété.
- Les effets de « tour » sont interdits.

Les forçets des toitures des maisons d'habitation doivent avoir entre 40 et 60 cm de débord en façade.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol.

Couverture

Les toitures doivent être couvertes de tuiles creuses, romanes ou écailles (aspect terre-cuite) ou tuile mécanique. Pour les vérandas, il n'y a pas d'obligation.

Les matériaux doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite. Les tuiles peuvent être posées sur des plaques ondulées prévues à cet effet. Dans ce cas, la sous-face apparente en débord sera composée d'un voligeage cloué sur les chevrons.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol. Toutefois, dans le cas des annexes, la couleur de la toiture devra être proche de celles des toitures traditionnelles.

Murs et enduits

Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents.

Tous les tons utilisés en façades devront être choisis dans le nuancier établi par la commune.

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

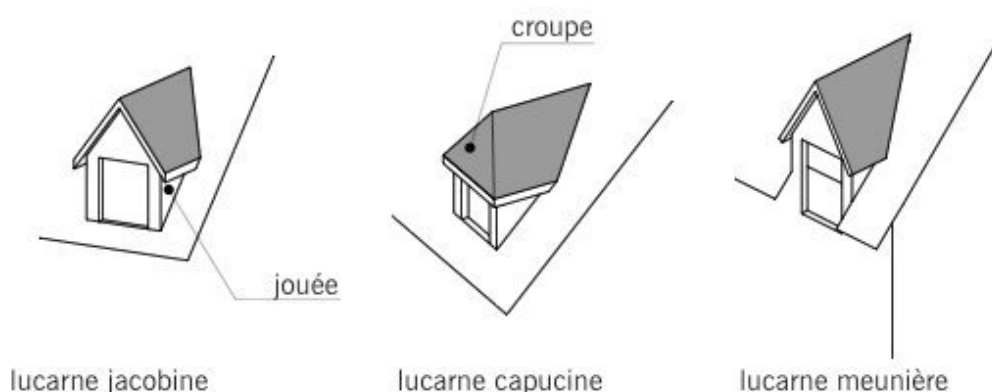
Ouvertures

Les ouvertures dans les façades doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension. La plus grande dimension doit être dans le sens de la hauteur, sauf pour les ouvertures concernant les garages, remises ou caves, et les baies vitrées.

Ouvertures en toiture

Les ouvertures du type châssis vitrés seront autorisées sous condition que le versant de toiture soit très peu visible du domaine public. Leur surface ne dépassera pas 1 m².

En dehors des fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture, sont seules autorisées les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières.



Volets extérieurs

Les volets devront être identiques à tout point de vue sur l'ensemble de la façade.

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre du volet roulant ne soit pas visible de l'extérieur.

Eléments techniques :

Les panneaux solaires posés sur les murs à 90° ou 45° ou contre le mur sont interdits.

Clôtures

En secteur inondable, les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'expansion des crues.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Elles doivent être constituées

- soit d'un muret plein d'une hauteur maximum de 0.80 m doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de grillage sur potelets métalliques reposant éventuellement sur un mur bahut de 0,50 m de hauteur maximum, doublé d'une haie vive d'essence locale
- soit de murs enduits et couverts de tuiles dont la hauteur maximale est fixée à 1,80 m.

Dispositions relatives aux façades commerciales :

Les façades commerciales doivent présenter des lignes simples, ne pas utiliser de nombreux matériaux différents, et mettre en valeur les éléments de construction anciens mis au jour à l'occasion des aménagements.

Les façades commerciales doivent respecter les niveaux de l'immeuble.

Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de

desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière en comptant les surfaces d'accès et de manœuvre, est de 25 m². (à titre indicatif) Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Il est exigé, au minimum :

pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

En cas de non réalisation des aires de stationnement prévues, le pétitionnaire peut être soumis au paiement de la taxe prévue à l'article L332.7.1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet