



VAUX-EN-BUGEY
Rhône-Alpes

COMMUNE DE VAUX-EN-BUGEY (AIN) PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N 1 DOSSIER D'APPROBATION

PLU APPROUVÉ LE 13 MARS 2014
PROCÉDURE PRÉSCRITE LE 4 AOÛT 2020
PROCÉDURE APPROUVÉE LE 1ER MARS 2021



3

REGLEMENT

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA
DÉLIBÉRATION DU

LE MAIRE

2br

SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

AGENCE 2BR (ARCHITECTES, URBANISTES, PAYSAGISTES)

582 ALLÉE DE LA SAUVÉGARDE - 69009 LYON

TEL : 04.78.83.61.87 - FAX : 04.78.83.61.87 - EMAIL : AGENCELYON@2BR.FR

WWW.AGENCE-2BR.FR

Titre I : Dispositions générales

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VAUX-EN-BUGEY. Le territoire communal comprend quatre grandes zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N), elles même divisées en secteurs selon la nomenclature suivante :

Zone urbaine

- UA** secteur urbanisé des vieux villages.
- UB** Secteur d'urbanisation en extension autour des noyaux urbains anciens
- UEP** Secteur destiné aux équipements publics
- UX** Secteur à vocation économique

Zones à urbaniser

1AUa secteur à urbaniser à vocation d'habitat pour lequel les équipements publics situés en périphérie sont suffisants. L'ouverture à l'urbanisation est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le secteur **1AUa** présente des formes urbaines compactes et une densité de type "cœur de village".

1AUb secteur à urbaniser à vocation d'habitat pour lequel les équipements publics situés en périphérie sont suffisants. L'ouverture à l'urbanisation est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble réalisable en plusieurs phases si les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoient. Le secteur **1AUb** correspond à des formes urbaines moyennement denses.

1AUx secteur à urbaniser à vocation économique pour lequel les équipements publics situés en périphérie sont suffisants. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

2AU secteur à urbaniser à vocation d'habitat pour lequel les équipements publics situés en périphérie sont insuffisants. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLU.

Zones agricoles

- A** secteur agricole.
- Ah** secteur d'habitat isolé.

Zones naturelles

- N** secteur naturel.

Protection des captages d'eau potable :

L'index "**pi**" (**N-pi**) précise les secteurs concernés par le périmètre immédiat du captage des sources.

L'index "**pr**" (**N-pr**) précise les secteurs concernés par le périmètre rapproché du captage des sources.

L'index "**pe**" (**N-pe** ou **A-pe**) précise les secteurs concernés par le périmètre éloigné du captage des sources

Zones humides :

Toute zone humide protégée et identifiée au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, et repérée par une trame sur les documents graphiques, ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Toute intervention sur ces secteurs est soumise à déclaration préalable.

Corridors écologiques :

Dans ces secteurs, repérés par une trame sur les documents graphiques, les aménagements et constructions autorisés dans la zone du PLU devront permettre de maintenir les continuités écologiques :

- Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques : préservation des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole et terrestre, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau ...
- Maintien des zones humides existantes, de leur bassin d'alimentation et de leur fonctionnement hydraulique.

Dans le cas de travaux ou d'aménagement sur les corridors identifiés sur le document graphique, des mesures compensatoires de reconstitution des corridors ou des milieux naturels touchés sont obligatoires.

Lignes de transport d'électricité

- Les règles de prospects et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité "HTB" (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans le document graphique des servitudes et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Les ouvrages de Transport d'Electricité "HTB" sont admis dans toute zone.
- RTE a la possibilité de modifier ou de surélever les ouvrages de Transport d'Electricité "HTB" pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Rappel de la notion de réciprocité concernant la distance d'implantation des bâtiments agricoles (étoile rouge sur les documents graphiques) vis à vis des habitations (Article L111-3 du code Rural)

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un

changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Définition des constructions annexes

Construction complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain dont l'utilisation n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente et ne comprenant pas de pièces de vie ou de travail.

Les annexes peuvent être attenantes ou non attenantes aux constructions principales.

Il pourra s'agir de garages, abris de jardin, pool-house, débarras, réserves, ...

Il est rappelé qu'au sens du Code de l'Urbanisme, les piscines sont à considérer comme des constructions.

La réalisation d'une piscine doit donc suivre les règles édictées par le PLU pour ces dernières.

Rappel de la définition de l'activité agricole (article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime)

" Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.

Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil. "

Titre II : Dispositions applicables aux zones urbaines

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UA

Caractère du secteur

Le secteur **UA** correspond aux secteurs d'urbanisation ancienne du chef-lieu et de Vaux-Fevroux, qu'il s'agit de préserver pour leurs qualités architecturales et urbaines. Dans ce secteur la capacité des équipements existants permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité et une volumétrie proches des constructions traditionnelles existantes. Le secteur **UA** est réservé à l'habitation ainsi qu'à des activités économiques et de service non nuisants.

Le plan traduit la volonté d'organiser le tissu urbain existant en lui conservant son caractère architectural et urbain. A cet effet, les constructions seront édifiées de préférence en ordre continu et dans une bande de recul restreinte afin de respecter l'ordonnancement des voies.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone ;

Les terrains de camping - caravaning et le stationnement des caravanes ;

Les constructions à usage agricole à l'exception des constructions nécessaires à l'activité viticole existants au jour de l'approbation du PLU.

La transformation de surfaces de commerces ou d'artisanat existantes au rez-de-chaussée des constructions sur rue, en une destination autre que le commerce, l'artisanat ou les professions de service ; cette disposition ne s'applique pas à la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux locaux dont l'activité a cessé depuis plus de 5 ans (à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme).

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En application de l'article R 421-28-e du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément bâti, doivent être précédés d'un permis de démolir.

Les commerces sont autorisés dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 3 lots ou plus devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

A chaque fois qu'il est possible, les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

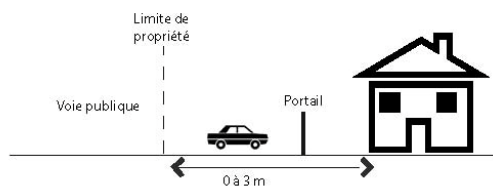
Non réglementé.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Sauf disposition contraire mentionnée sur les documents graphiques, la façade sur rue des constructions devra être implantée dans une bande de recul comprise entre 0m et 3m par rapport à la limite de l'emprise publique.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes, à condition de ne pas présenter de gêne pour la circulation.

Les portails pour les accès automobiles devront être implantés avec un recul suffisant pour permettre le stationnement d'un véhicule automobile en dehors de la voie publique ;



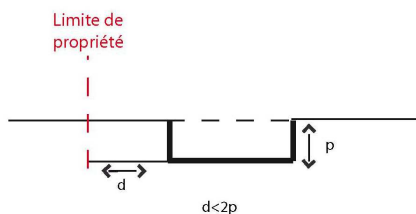
Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantée sur la limite de l'emprise publique.

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

La construction peut être implantée sur la limite séparative.

Les remblais ou déblais en limite de propriété sont limités à 0.50m par rapport au terrain naturel et seront soutenus par des ouvrages adaptés.

L'implantation des constructions et ouvrages enterrés (garage, piscine ...) est interdite sur la limite séparative. Les constructions enterrées doivent respecter un recul supérieur ou égal à 2 fois la profondeur de l'ouvrage.



Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra respecter un recul minimum de 2m. Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

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

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain avant travaux, est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres. La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres.

L'écart de hauteur avec les immeubles voisins n'excédera pas un niveau.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités :

En cas de construction neuve ou d'extension de construction existante, les bâtiments principaux devront présenter une volumétrie simple, comparable à celle du bâti ancien.

Les toitures neuves ou remaniées présenteront un sens de faîtage conforme à ceux des bâtiments contigus.

Toitures :

Les toitures devront présenter un aspect de tuile à relief rouge, nuancée de gris ou de brun.

A l'exception des annexes isolées inférieures à 40m² et des vérandas et des annexes accolées au bâtiment principal, les pentes de toit seront comprises entre 30 et 40%.

Les toitures à un pan sont interdites sauf :

- pour les constructions isolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²
- dans le cas de constructions d'annexes en continu avec le bâtiment existant.

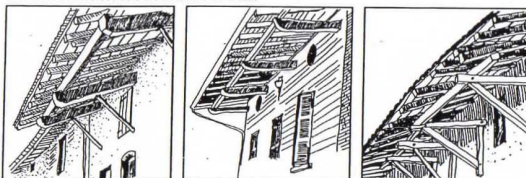
Les tuiles de couleur claires et fortement nuancées ou de style méditerranéen sont interdites.

Les tuiles plates sont interdites.

Débords de toits :

Cas des réhabilitations : il s'agira de respecter les caractéristiques anciennes, l'écartement des chevrons, la saillie d'avant-toit. Pour réaliser les sous-faces visibles de la couverture on utilisera des planches larges brutes de sciage teintées en bois naturel foncé selon les dispositions originelles (pose dessus les chevrons qui restent apparents).

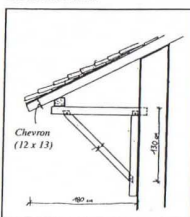
LES DIFFÉRENTS TYPES DE DÉBORDS À VAUX



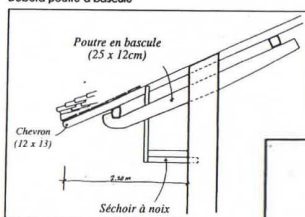
Cas des constructions annexes isolées, les pentes seront d'au moins

LES PRINCIPES CONSTRUCTIFS

Débord à console



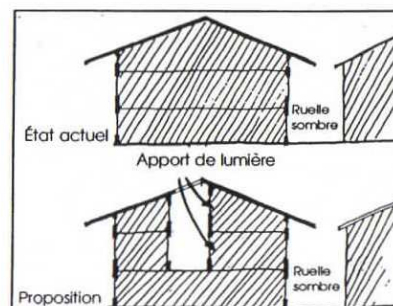
Débord poutre à bascule



neuves : à l'exclusion des débords de toiture en bas de 50cm.

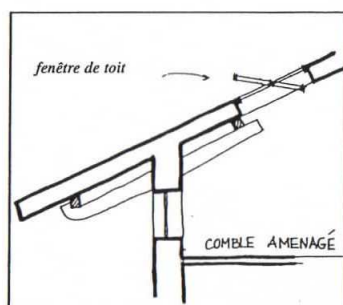
Ouverture en toiture et puits de lumière :

Lorsque le bâti occupe l'ensemble d'une parcelle profonde, des puits de lumière pourront être créés pour éclairer des pièces trop sombres. Ces ouvertures ne devront pas être visibles depuis la rue.



Eclairage des combles :

Les débords de toiture ne doivent pas être couverts par des matériaux translucides. Pour palier le manque de lumière des pièces aménagées dans les combles, des fenêtres de toits peuvent être créées.



Les gouttières et descentes d'eau :

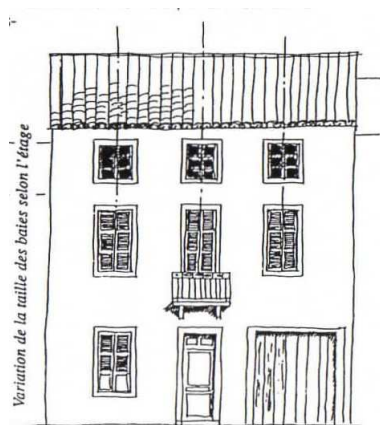
Compte tenu des saillies importantes des avant-toits et du parcellaire étroit, les descentes d'eau sont nombreuses et se détachent largement des façades. Elles tiennent un rôle important dans la perception des toitures et façades. Le choix de leur position et de leur matériau nécessite donc une attention particulière. Les matériaux des gouttières et descentes d'eau seront d'aspect cuivre, zinc, galvanisé.

Création de nouveaux percements dans les bâtiments anciens :

Avant de se lancer dans des travaux d'ouverture, il conviendra de mettre à profit chaque fois que ce sera possible, la présence de baies existantes ou condamnées.

- Cas des maisons de village : Les nouveaux percements ne devront pas rompre l'équilibre de l'ordonnancement préexistant.
Lorsque les percements seront réalisés sur une façade aveugle, leur dimension devra évoluer en fonction de leur position en élévation. L'espacement entre ouverture devra aussi conserver des proportions semblables à celui des autres façades du bâtiment.

Pour les façades visibles depuis la rue : les baies plus larges que hautes sont interdites.

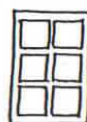


Proportions et dimensions :

Les percements nouveaux, plus hauts que larges, respecteront des proportions de rapport simple : la proportion la plus courante est 2/3 (90 X 130 environ) ; dans les grosses maisons de village, les fenêtres peuvent être plus élancées (1/1,75 voire 1/2) ; les petites fenêtres, de proportion presque carrée, sont souvent utilisées en partie haute des façades, sous les avant-toits.



1 / 1,75



2 / 3

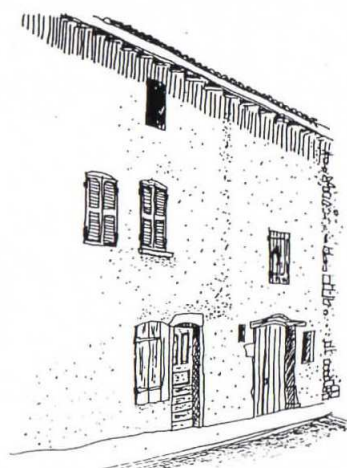


1 / 1



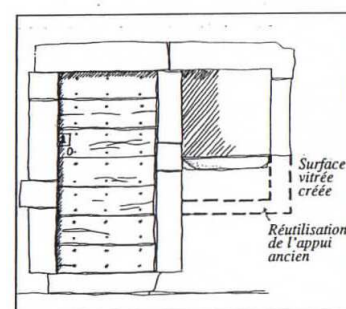
petit jour

- Cas des maisons rurales non ordonnancées ou à façade médiévale : les nouveaux percements devront respecter les proportions et dimensions définies au paragraphe précédent.

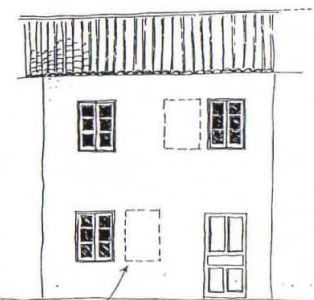


- Les fenêtres à meneaux seront préservées et restaurées.
- Baies à appuis moulurés : les appuis moulurés en pierre doivent être conservés.

On peut par exemple transformer une baie carrée en baie haute en déplaçant et réutilisant l'appui.



- Agrandissement de baie : si la surface d'une ouverture est vraiment trop petite pour apporter suffisamment de lumière à l'intérieur d'une pièce, il faut associer une seconde ouverture et non pas transformer en baie large horizontale.

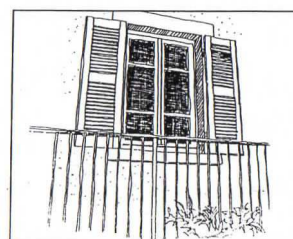
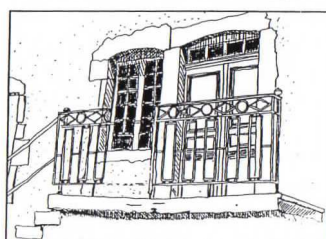
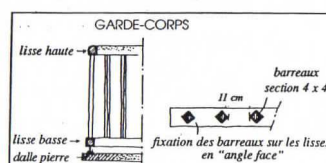


Association de deux baies à préférer à une grande ouverture horizontale

Création ou réfection de balcons :



Le balcon sur consoles, muni d'un garde-corps en ferronnerie, est un des éléments de décor de la maison de village. Il met en valeur une baie sur une façade ordonnancée. Il doit être conservé comme un élément de décor ponctuel et ne jamais alourdir la façade en filant sur l'ensemble de l'étage.



Les garde-corps :

Les garde-corps qui ornent les balcons et les escaliers sont traditionnellement des ouvrages en ferronnerie. Ils doivent être conservés et restaurés. Dans le cas d'une création, il faudra choisir des modèles sobres de section inférieure à 40mm² (sauf pour les mains courantes).

Les garde-corps en pierre doivent être conservés et restaurés.

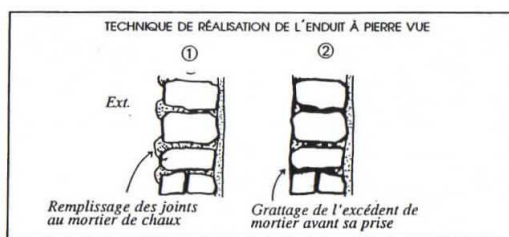
Les escaliers extérieurs :

Ces escaliers sont caractéristiques de la maison vigneronne traditionnelle. Ils devront être conservés et restaurés.



Les différents types d'enduit autorisés

- Les enduits d'aspect lisse.
- Les pierres apparentes. Les joints seront réalisés à fleur de pierre, grattés à la truelle ou brossés, au mortier de chaux dans la teinte la plus proche de celle de la pierre.
- Les enduits à pierre vue. Ces enduits seront réalisés à la chaux naturelle.



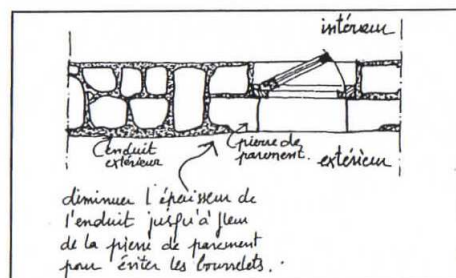
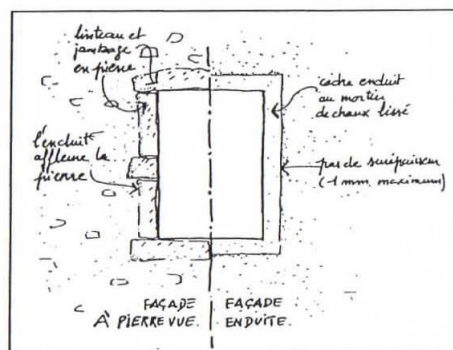
- Sont interdits :
 - Les joints en creux dans le cas de pierre apparente.

Utilisation du parement bois en façade :

L'usage du bois en traitement de façade est autorisé pour les extensions en étages supérieurs (au dessus du rez-de-chaussée). L'usage du bois sur une façade existante en maçonnerie est interdit.

La réalisation des encadrements et les raccords d'enduit :

La plupart sont réalisés en pierre. Les encadrements réalisés en bois, en métal ou en béton grossier devront être dissimulés par un enduit. On simulera un cadre en dessinant un bandeau de 15/16 cm de large en mortier de chaux lissé pour le différencier de l'enduit de façade.

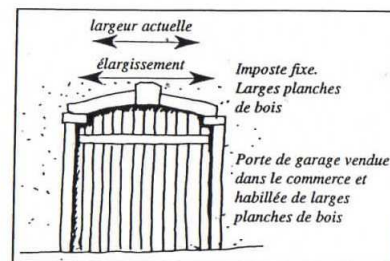


Les portes de grange :

La grange est transformée en garage : on peut éventuellement élargir la porte..

La porte de grange devient une porte d'entrée.

La porte de grange est transformée en baie vitrée.



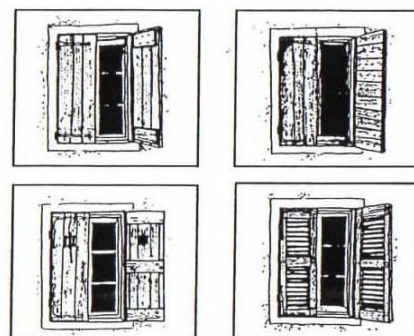
Les portes de garage :

Elles devront présenter un aspect bois : porte à panneaux ou porte à lames.

Les volets / équipements en façade :

Pour les façades sur rue : les occultations extérieures autres que les volets battants sont interdites.

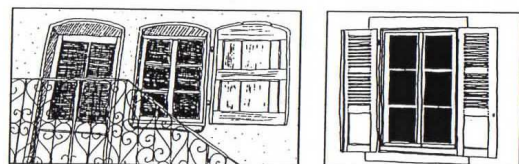
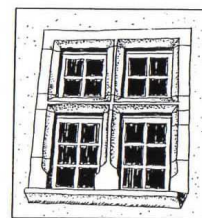
Tout ouvrage en saillie sur la façade est interdit (climatiseur, pompe à chaleur ...).



Les menuiseries :

Les menuiseries devront respecter les formes traditionnelles.

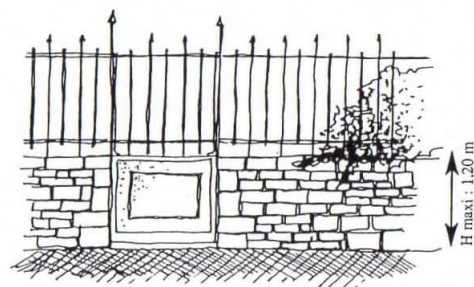
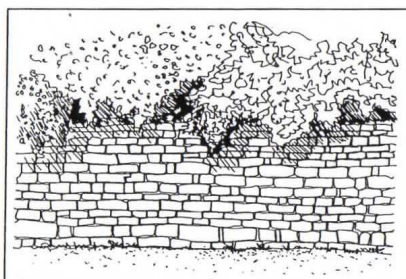
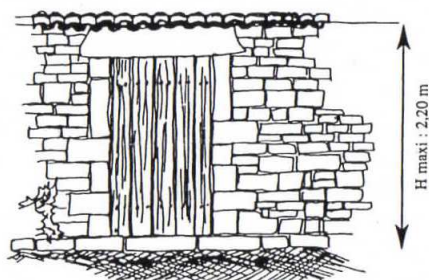
A l'exception des fenêtres de petite dimension, les fenêtres à pleine vitre sont interdites. A l'exception des fenêtres à meneaux, les fenêtres à petits carreaux sont interdites.



Les clôtures :

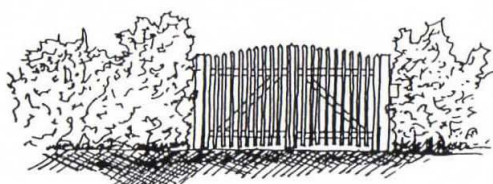
La clôture est un élément qui appartient à la fois au paysage intérieur de la parcelle et au paysage de la rue. La clôture d'une parcelle ne peut ainsi être dissociée de celle de la propriété voisine. La forme de la clôture doit obligatoirement être choisie en fonction de sa cohérence par rapport à l'ensemble des clôtures de la rue ou du chemin.

Les clôtures en pierre. Dans le cœur du village les bâtiments sont construits presque systématiquement en alignement sur la rue. De ce fait, les clôtures sont rares. Les quelques éléments recensés sont en pierre et contribuent à rétablir la continuité de la rue. Deux types de murs sont présents : les murs hauts et les murs bas avec grille en fer forgé.



Les murs de clôture neufs peuvent être réalisés en pierre ou en maçonnerie enduite. Ils ne doivent pas dépasser une hauteur de 2.20m. Ils peuvent être surmontés d'une grille en fer forgé ou doublé d'une haie végétale.

Les clôtures végétales. Ces clôtures sont composées de haies vives doublées d'un simple grillage sur potelets, sans soubassement apparent. Chaque haie comprendra des arbustes variés (au moins trois espèces), à feuilles persistantes et caduques, afin d'offrir des variations de teintes saisonnières. La hauteur maximale de la clôture végétale ne doit pas dépasser 2m



ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement sera exigée par tranche de 60 m² de surface de plancher (avec un minimum de 1 place par logement).
- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à reporter sur un autre terrain, situé à moins de 150 m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition que lesdites places ou garages soient affectés à l'opération projetée. Il pourra également être fait application de la taxe pour non réalisation de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR UB

Caractère du secteur

Le secteur **UB** correspond aux secteurs d'urbanisation en extension autour des noyaux urbains anciens du chef-lieu et de Vaux-Fevroux.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone ;

Les terrains de camping - caravaning et le stationnement des caravanes ;

Les constructions à usage agricole.

Les commerces.

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

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition de ne pas entraîner pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Les commerces sont autorisés dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 3 lots ou plus devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

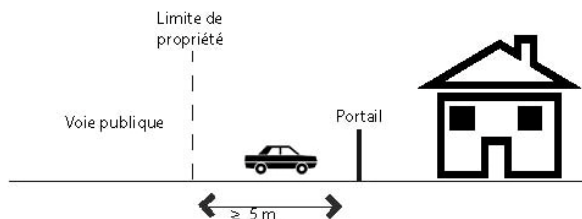
ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

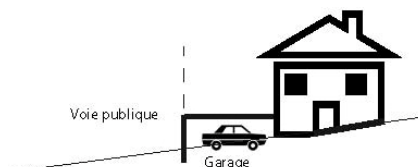
ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des voies publiques.

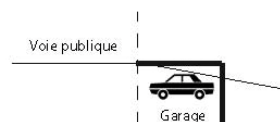
Les portails pour les accès automobiles devront être implantés avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise publique afin de permettre le stationnement du véhicule en dehors de la voie publique



Quand la topographie le rend nécessaire, les garages peuvent être implantés sur la limite de l'emprise publique.

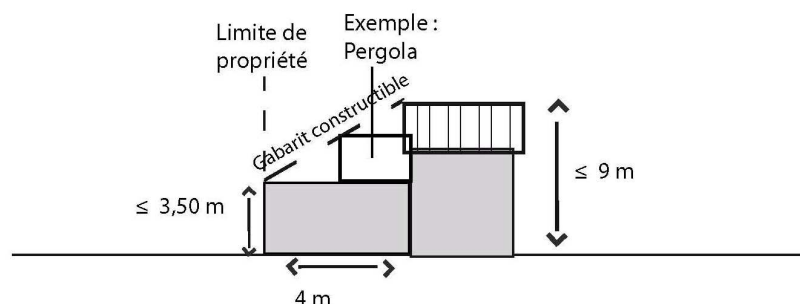


Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantée sur la limite de l'emprise publique.



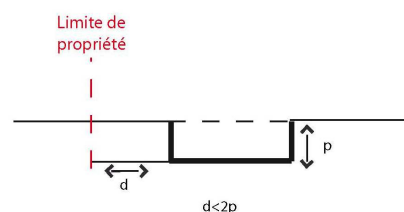
ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée sur la limite séparative à condition que la hauteur sur la limite soit inférieure ou égale à 3.50 m



Les remblais ou déblais en limite de propriété sont limités à 0.50m par rapport au terrain naturel et seront soutenus par des ouvrages adaptés.

L'implantation des constructions et ouvrages enterrés (garage, piscine ...) est interdite sur la limite séparative. Les constructions enterrées doivent respecter un recul supérieur ou égal à 2 fois la profondeur de l'ouvrage.



Les constructions qui ne sont pas implantées sur la limite séparative doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport à cette limite.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension d'un volume existant qui ne respecte pas les règles énoncées précédemment, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Pour les opérations d'ensemble les dispositions du présent article s'appliquent également pour les limites internes à l'opération.

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

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain avant travaux, est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

Les pentes de toits seront comprises entre 30 et 40%, à l'exception des vérandas et annexes accolées au bâtiment principal. Les toitures-terrasses sont interdites, sauf comme élément restreint de liaison, pour les vérandas ...

Les toitures à un pan sont interdites sauf :

- pour les constructions isolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²
- dans le cas de constructions d'annexes accolées au bâtiment existant.

Les tuiles de style méditerranéen sont interdites.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleur, matériaux, hauteur.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1.50 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure à 1.50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

La hauteur des murs et clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions collectives à usage d'habitation, une place de stationnement sera exigée par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les constructions individuelles à usage d'habitation : il sera exigé deux places de stationnement.
- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est fixé à 0,40.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR U_{EP}

Caractère du secteur

Le secteur U_{EP} est destiné aux équipements publics.

ARTICLE U_{EP} 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées dans la zone ;

Les terrains de camping - caravaning et le stationnement des caravanes ;

Les constructions à usage agricole, à usage d'habitation, à usage artisanal, à usage d'hôtel, à usage d'entrepôt.

ARTICLE U_{EP} 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet.

ARTICLE U_{EP} 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 3 lots ou plus devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

ARTICLE U_{EP} 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE UEP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UEP 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantée sur la limite de l'emprise publique.

ARTICLE UEP 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est autorisée sur la limite séparative à condition que la hauteur sur la limite séparative soit inférieure ou égale à 3.50 m en limite d'une zone UB et 12m en limite d'une zone UA..

L'implantation des constructions et ouvrages enterrés est autorisée sur la limite séparative.

Les constructions qui ne sont pas implantées sur la limite séparative doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport à une limite de zone UB et 2m par rapport à une limite de zone UA.

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

Non réglementé.

ARTICLE UEP 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UEP 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur, calculée par rapport au terrain avant travaux, est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE UEP 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE UEP 12 – STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE UEP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UEP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UEP 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE UEP 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AUX SECTEURS UX

La zone UX est destinée aux activités artisanales et économiques.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage agricole.
- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs et parc résidentiel de loisirs.

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

Les commerces sont autorisés dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 3 lots ou plus devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE UX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5m, calculée entre tout point du bâtiment et la limite de l'emprise publique.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantées sur l'alignement.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Toutefois cette limite séparative doit correspondre à deux parcelles situées dans la même zone (UX).

Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées sur la limite, elles devront respecter une distance comptée horizontalement supérieure ou égale à 5m, calculée entre tout point du bâtiment et la limite séparative.

Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt général.

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

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques et cheminées exclus) et le sol existant avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt général.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les façades des constructions seront finies : les matériaux ayant vocation à être habillés ne doivent pas rester nus.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Sur la parcelle, doivent être aménagées des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, des véhicules des visiteurs et du personnel, d'autre part, sur les bases fixées ci-dessous :

- Véhicules de livraison et de service : prévoir 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels.
- Pour les visiteurs et clientèle : prévoir une place de stationnement (15 m²) pour 25 m² de plancher recevant du public, ainsi que des dispositifs pour le garage des deux roues.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

ARTICLE UX 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

Titre III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 1AUa ET 1AUb

Caractère de la zone

La zone **1AU** définit des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone comprend des terrains destinés à recevoir une urbanisation organisée. Elle est urbanisable sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans les conditions prévues, le cas échéant, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le présent règlement.

Le secteur **1AUa** présente des formes urbaines compactes et une densité de type "cœur de village". Le secteur **1AUb** correspond à des formes urbaines moyennement denses.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières,
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics,
- les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat.
- les terrains de camping et de caravaning.
- les dépôts de toute nature (ferrailles, de matériaux, de déchets, de véhicules, etc.)
- les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage agricole

ARTICLE 1AUa et 1AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation se réalisera dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du périmètre de la zone réalisable en plusieurs phases si les Orientations d'Aménagement et de Programmation le prévoient. Les modalités d'urbanisation devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), lorsqu'elles existent.

Dans le secteur 1AUa (lieu-dit "Sous Troizier"), en application de l'article L123-1-5-16° du code de l'urbanisme, une proportion de 20% du programme global de construction sera affectée au logement locatif aidé.

L'ouverture à l'urbanisation des zones « AU » est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

Les commerces sont autorisés dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

Electricité – téléphone

Les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

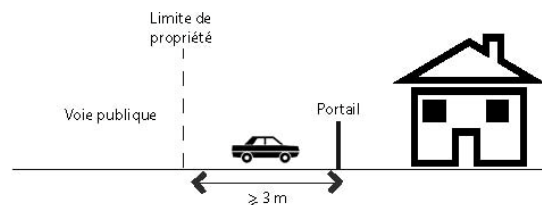
Non réglementé.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

En secteur 1AUa :

Les constructions peuvent être implantées sur la limite de l'emprise des voies publiques.

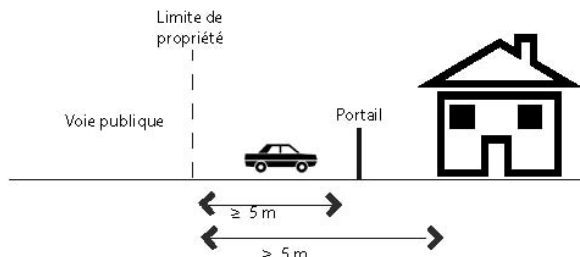
Les portails pour les accès automobiles devront être implantés avec un recul minimum de 3m par rapport à l'emprise publique afin de permettre le stationnement du véhicule en dehors de la voie publique.



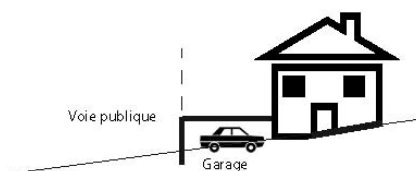
En secteur 1AUB :

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise des voies publiques.

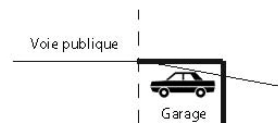
Les portails pour les accès automobiles devront être implantés avec un recul minimum de 5m par rapport à l'emprise publique afin de permettre le stationnement du véhicule en dehors de la voie publique



Quand la topographie le rend nécessaire, les garages peuvent être implantés sur la limite de l'emprise publique.



Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantée sur la limite de l'emprise publique.



ARTICLE 1AUa et 1AUB RAPPORT AUX

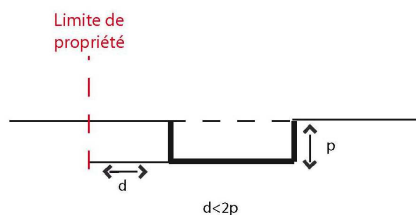
7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR LIMITES SEPARATIVES

En secteur 1AUa :

La construction peut être implantée sur la limite séparative.

Les remblais ou déblais en limite de propriété sont limités à 0.50m par rapport au terrain naturel et seront soutenus par des ouvrages adaptés.

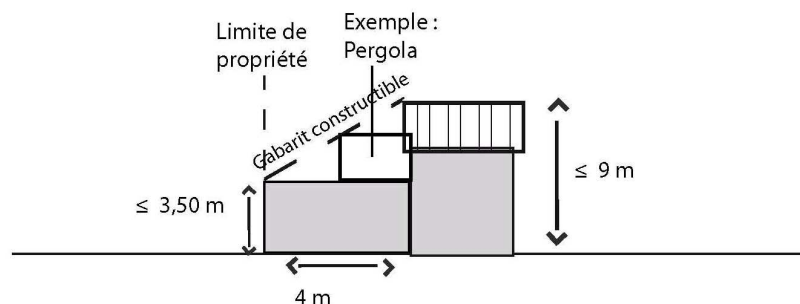
L'implantation des constructions et ouvrages enterrés (garage, piscine ...) est interdite sur la limite séparative. Les constructions enterrées doivent respecter un recul supérieur ou égal à 2 fois la profondeur de l'ouvrage.



Dans le cas où la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, elle devra respecter un recul minimum de 2m. Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

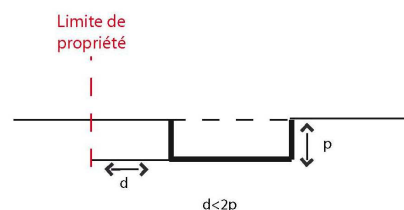
En secteur 1AUB :

L'implantation des constructions est autorisée sur la limite séparative à condition que la hauteur sur la limite soit inférieure ou égale à 3.50 m



Les remblais ou déblais en limite de propriété sont limités à 0.50m par rapport au terrain naturel et seront soutenus par des ouvrages adaptés.

L'implantation des constructions et ouvrages enterrés (garage, piscine ...) est interdite sur la limite séparative. Les constructions enterrées doivent respecter un recul supérieur ou égal à 2 fois la profondeur de l'ouvrage.



Les constructions qui ne sont pas implantées sur la limite séparative doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport à cette limite.

Pour les opérations d'ensemble les dispositions du présent article s'appliquent également pour les limites internes à l'opération.

ARTICLE 1AUa et 1AUB PAR RAPPORT

8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa et 1AUB

9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa et 1AUB

10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur 1AUa :

La hauteur, calculée par rapport au terrain avant travaux, est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres. La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

En secteur 1AUb :

La hauteur, calculée par rapport au terrain avant travaux, est mesurée au point le plus haut de la construction. Les éléments de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., sont exclus du calcul de la hauteur.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 9 mètres. La hauteur des annexes ne peut excéder 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AUa et 1AUB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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 et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

Eléments de surface :

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les teintes des enduits, des menuiseries et des couvertures doivent être en harmonie avec l'environnement urbain dans lequel ils s'inscrivent.

Les pentes de toits seront comprises entre 30 et 40%, à l'exception des vérandas et annexes accolées au bâtiment principal. Les toitures-terrasses sont interdites, sauf comme élément restreint de liaison, pour les vérandas ...

Les toitures à un pan sont interdites sauf :

- pour les constructions isolées d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m²
- dans le cas de constructions d'annexes accolées au bâtiment existant.

Les clôtures :

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux: couleur, matériaux, hauteur.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1.50 mètre.

Des murs d'une hauteur supérieure à 1.50 mètre peuvent être admis s'ils sont intégrés à une trame bâtie en ordre continu ou s'ils prolongent un maillage existant.

La hauteur des murs et clôtures peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 12 – STATIONNEMENT

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

- Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement sera exigée par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.
- Pour les constructions individuelles à usage d'habitation : il sera exigé deux places de stationnement.
- Pour les logements locatifs construits avec un prêt aidé de l'Etat : en application de l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, il ne pourra être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur 1AUa :

Le COS n'est pas règlementé.

En secteur 1AUb :

Le COS est fixé à 0,50.

ARTICLE 1AUa et 1AUb 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE 1AU et 1AUb 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 1AUX

Caractère de la zone

La zone **1AUX** définit des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone comprend des terrains destinés à recevoir une urbanisation organisée. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone selon les dispositions prévues par les Orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE 1AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exclusion des logements de fonction.
- Les constructions à usage agricole.
- Le camping et le stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs et parc résidentiel de loisirs.

ARTICLE 1AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone selon les dispositions prévues par les Orientations d'aménagement et de programmation.

Les commerces sont autorisés dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

Les logements de fonction sont autorisés à condition d'être intégrés dans le volume du bâtiment d'activité et que la surface de plancher soit limitée à 60 m².

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les constructions et installations devront être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques géométriques permettent de satisfaire la circulation ou l'utilisation des véhicules ou des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères, de déneigement.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile desservant 3 lots ou plus devront être équipées d'un cheminement piétonnier sécurisé sur au moins un côté de la voie.

Les voies en impasse seront aménagées de manière à pouvoir effectuer un demi-tour. L'opportunité d'un prolongement piétonnier devra être étudiée.

Les accès directs à la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès, ou de perturber la circulation, sont interdits (cas de carrefours ou manque de visibilité). Le permis de construire sera alors subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers fixés par le gestionnaire de la voirie. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès donnant sur des voies et chemins ayant également une vocation de desserte forestière ne devront pas présenter de gêne à la circulation des engins d'exploitation.

ARTICLE 1AUX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de caractéristiques suffisantes.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE 1AUX 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas réglementée.

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

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5m, calculée entre tout point du bâtiment et la limite de l'emprise publique.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantées sur l'alignement.

ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur la limite séparative. Toutefois cette limite séparative doit correspondre à deux parcelles situées dans la même zone (UE).

Dans le cas où les constructions ne sont pas implantées sur la limite, elles devront respecter une distance comptée horizontalement supérieure ou égale à 5m, calculée entre tout point du bâtiment et la limite séparative.

Dans le cas d'aménagement, d'extension d'un volume existant, on pourra conserver ou prolonger les implantations préexistantes.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt général.

ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques et cheminées exclus) et le sol existant avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt général.

ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les façades des constructions seront finies : les matériaux ayant vocation à être habillés ne doivent pas rester nus.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment, en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

Sur la parcelle, doivent être aménagées des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement d'une part, des véhicules des visiteurs et du personnel, d'autre part, sur les bases fixées ci-dessous :

- Véhicules de livraison et de service : prévoir 2 emplacements (50 m²) pour véhicules industriels.
- Pour les visiteurs et clientèle : prévoir une place de stationnement (15 m²) pour 25 m² de plancher recevant du public, ainsi que des dispositifs pour le garage des deux roues.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUX 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions neuves devront intégrer les câblages extérieurs et intérieurs destinés à assurer les liaisons électroniques à haut débit.

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 2AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'un secteur de la commune à vocation d'habitat pour lequel les équipements publics situés en périphérie sont insuffisants. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

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

Sans objet.

ARTICLE 2AU 3 à 2AU 16

Ces articles seront réglementés dans le cadre de la modification ou de la révision du PLU à engager ultérieurement pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Titre IV : Dispositions applicables aux zones agricoles

REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR A

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend le secteur Ah qui correspond à l'habitat isolé au cœur de l'espace agricole et un secteur A-pe qui précise les secteurs concernés par le périmètre éloigné du captage des sources

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites : les constructions à usage d'habitation (y compris le logement de l'exploitant), d'hôtel, de bureau, d'activité commerciale, artisanale ou industrielle, d'entrepôt.

Le stationnement des caravanes est interdit ainsi que l'installation de mobiles homes ou des habitations légères de loisir.

A l'intérieur des secteurs A-pe sont interdits :

- les puits absorbants, le rejet dans le sol d'effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants, des détergents non biodégradables à 90%.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Dans la zone A, sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, à condition de justifier d'un impératif d'implantation dans ce secteur et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.

Les constructions, installations, occupations et utilisations du sol strictement nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles, à l'exclusion des logements de fonction.

Les bâtiments à usage de transformation des produits de l'exploitation, à proximité des bâtiments agricoles et tant que cette activité demeure accessoire à l'activité agricole.

Les constructions de locaux pour la promotion et la commercialisation des produits issus de l'activité agricole.

En secteur Ah sont autorisés:

L'aménagement et l'extension des constructions existantes. L'extension est limitée à 20% de la surface de plancher existante et plafonnée à 160 m² de surface de plancher totale. La création d'annexes est autorisée (garage, abri de jardin, bûcher, piscine ...) à condition que ces annexes soient implantées à une distance maximum de 15m du bâtiment à usage d'habitation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

A l'intérieur des secteurs A-pe sont autorisés :

Les autres activités et dépôts mentionnés dans l'article A-pe1 sont autorisés dans le cadre de la réglementation générale dont l'application par les services compétents doit être stricte et rigoureuse, notamment en ce qui concerne les conduites de collectes et d'évacuation d'eaux usées, les canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures, les produits chimiques.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable quand il existe. En l'absence de ce réseau, l'alimentation peut être assurée par un réseau privatif sous condition de respecter la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales.

Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

L'évacuation, dans le réseau public d'assainissement, des eaux usées liées aux peut-être subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence du réseau d'assainissement collectif, les constructions devront être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et au schéma directeur d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements et constructions doivent présenter un dispositif individuel de gestion des eaux pluviales conforme au schéma communal de gestion des eaux pluviales joint en annexe.

Electricité – téléphone

Sur le domaine privatif, les raccordements aux lignes de transport d'énergie électrique et aux lignes téléphoniques doivent être installés en souterrain.

ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions devront être implantées à une distance minimum de 5m par rapport à l'emprise des voies publiques. Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Le recul minimum imposé ne s'applique pas pour les constructions liées à des bâtiments existants ne respectant pas ces règles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantées sur l'alignement.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives. Application de la règle : la distance de recul est calculée par rapport au nu de la façade du bâtiment.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantées sur la limite parcellaire.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction (ouvrages techniques et cheminées exclus) et le sol existant avant travaux.

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres.

La hauteur des bâtiments techniques de type silos, etc... n'est pas réglementée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments publics et construction d'intérêt général.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

Titre V : Dispositions applicables aux zones naturelles

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

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

La zone comprend les secteurs :

- N-pe qui précise les secteurs concernés par le périmètre éloigné du captage des sources
- N-pr qui précise les secteurs concernés par le périmètre rapproché du captage des sources
- N-pi qui précise les secteurs concernés par le périmètre immédiat du captage des sources

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites : les constructions à usage d'habitation, d'hôtel, de bureau, d'activité commerciale, artisanale, agricole ou industrielle, d'entrepôt.

Le stationnement des caravanes est interdit ainsi que l'installation de mobiles homes ou des habitations légères de loisir.

A l'intérieur des secteurs N-pe sont interdits :

- les puits absorbants, le rejet dans le sol d'effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants, des détergents non biodégradables à 90%.

A l'intérieur des secteurs N-pr sont interdits :

- les puits absorbants, le fonçage des puits, l'exploitation des carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert ;
- le rejet dans le sol des effluents radioactifs, des huiles et lubrifiants ;
- les dépôts d'ordures ménagères, immondiçes, détritus, produits radioactifs et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux ;
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des lisiers, des eaux usées domestiques ainsi que les fosses sceptiques et dispositifs épurateurs ;
- l'installation d'ouvrage d'évacuation d'eaux usées, brutes ou après traitement (égouts), de canalisations, réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et gazeux, de produits chimiques ;
- les locaux à usage d'habitation ;
- la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux et, de même, les dépôts de fumier, les fosses à purins, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation, ...) ;
- les terrains de camping et les cimetières.

A l'intérieur des secteurs N-pi tout activité est interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

En secteur N sont autorisés :

Les dépôts à condition qu'il s'agisse de stockage de bois.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

A l'intérieur des secteurs **N-pe** sont autorisés :

Les autres activités et dépôts mentionnés dans l'article A-pe1 sont autorisés dans le cadre de la réglementation générale dont l'application par les services compétents doit être stricte et rigoureuse, notamment en ce qui concerne les conduites de collectes et d'évacuation d'eaux usées, les canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures, les produits chimiques.

A l'intérieur des secteurs **N-pi** est éventuellement autorisée la plantation d'arbres à une distance suffisante des captages ou des drains pour que ces derniers ne risquent pas d'être envahis et détruits ou détériorés par les racines.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantées sur l'alignement.

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

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général peuvent être implantées sur la limite séparative.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.