

Département de l'Aisne

COMMUNE DE CREPY

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Document n°4.1 : Pièce écrite

“Vu pour être annexé à la
délibération du

approuvant le
Plan Local d'Urbanisme”

Cachet de la Mairie et
Signature du Maire :



GEOGRAM sarl

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS

Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80

bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

Titre 1 Dispositions générales7

- Article 1 - Champs d'application territoriale du plan 7
Article 2 - Division du territoire en zones 7

Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.10

Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines12

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA..... 12

- Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 12
Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 13
Article UA 3 - Accès et voirie 14
Article UA 4 - Desserte par les réseaux 15
Article UA 5 - Surface et formes des parcelles 16
Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 16
Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 17
Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 17
Article UA 9 - Emprise au sol 17
Article UA 10 - Hauteur des constructions 17
Article UA 11 - Aspect extérieur 18
Article UA 12 - Stationnement des véhicules 24
Article UA 13 - Espaces verts et plantations 24
Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) 25
Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales 25
Article UA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 25

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UB..... 26

- Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites 26
Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition 26
Article UB 3 - Accès et voirie 28
Article UB 4 - Desserte par les réseaux 29
Article UB 5 - Surface et formes des parcelles 30
Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 30
Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 30
Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété 30
Article UB 9 - Emprise au sol 31
Article UB 10 - Hauteur des constructions 31
Article UB 11 - Aspect extérieur 31
Article UB 12 - Stationnement des véhicules 35
Article UB 13 - Espaces verts et plantations 36
Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) 36
Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales 36
Article UB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques 37

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UEA	38
Article UEA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	38
Article UEA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	38
Article UEA 3 - Accès et voirie	38
Article UEA 4 - Desserte par les réseaux	39
Article UEA 5 - Surface et formes des parcelles.....	40
Article UEA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	40
Article UEA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	41
Article UEA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ...	41
Article UEA 9 - Emprise au sol.....	41
Article UEA 10 - Hauteur des constructions	41
Article UEA 11 - Aspect extérieur.....	41
Article UEA 12 - Stationnement des véhicules	42
Article UEA 13 - Espaces verts et plantations	42
Article UEA 14 - Coefficient d'occupation du sol	42
Article UEA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	43
Article UEA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	43
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UEB	44
Article UEB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	44
Article UEB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	44
Article UEB 3 - Accès et voirie.....	44
Article UEB 4 - Desserte par les réseaux	45
Article UEB 5 - Surface et formes des parcelles.....	46
Article UEB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	46
Article UEB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	47
Article UEB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ...	47
Article UEB 9 - Emprise au sol.....	47
Article UEB 10 - Hauteur des constructions	47
Article UEB 11 - Aspect extérieur.....	47
Article UEB 12 - Stationnement des véhicules	48
Article UEB 13 - Espaces verts et plantations.....	48
Article UEB 14 - Coefficient d'occupation du sol.....	48
Article UEB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	49
Article UEB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	49
Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone UI	50
Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	50
Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition.....	50
Article UI 3 - Accès et voirie.....	51
Article UI 4 - Desserte par les réseaux	52
Article UI 5 - Surface et formes des parcelles.....	52
Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	52
Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	53
Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	53
Article UI 9 - Emprise au sol.....	54
Article UI 10 - Hauteur des constructions	54
Article UI 11 - Aspect extérieur	54
Article UI 12 - Stationnement des véhicules	57
Article UI 13 - Espaces verts et plantations.....	57
Article UI 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	58

Article UI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	58
Article UI 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	58

Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone UP 59

Article UP 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	59
Article UP 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	59
Article UP 3 - Accès et voirie.....	60
Article UP 4 - Desserte par les réseaux.....	61
Article UP 5 - Surface et formes des parcelles.....	61
Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	62
Article UP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	62
Article UP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	62
Article UP 9 - Emprise au sol.....	62
Article UP 10 - Hauteur des constructions	62
Article UP 11 - Aspect extérieur	62
Article UP 12 - Stationnement des véhicules	64
Article UP 13 - Espaces verts et plantations.....	65
Article UP 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	65
Article UP 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	65
Article UP 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	65

Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....66

Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone 1AU..... 66

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites	66
Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	66
Article 1AU 3 - Accès et voirie.....	67
Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux.....	68
Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles	68
Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	68
Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	69
Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ...	69
Article 1AU 9 - Emprise au sol.....	69
Article 1AU 10 - Hauteur des constructions.....	69
Article 1AU 11 - Aspect extérieur	70
Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules	73
Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations.....	73
Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	74
Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	74
Article 1AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.	74

Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone 2AU..... 75

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites	75
Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	75
Article 2AU3 – Accès et voirie	75
Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux.....	75
Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains.....	75
Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	75
Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	76
Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété...	76

Article 2AU 9 – Emprise au sol	76
Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions	76
Article 2AU 11 – Aspect extérieur.....	76
Article 2AU 12 – Obligation des réaliser des places de stationnement.....	76
Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés.....	76
Article 2AU 14 – Coefficient d’occupation du sol	76
Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	77
Article 2AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.	77

Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone AUI..... 78

Article AUI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites.....	78
Article AUI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	78
Article AUI 3 - Accès et voirie.....	79
Article AUI 4 - Desserte par les réseaux	80
Article AUI 5 - Surface et formes des parcelles.....	81
Article AUI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.....	81
Article AUI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	81
Article AUI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété....	82
Article AUI 9 - Emprise au sol.....	82
Article AUI 10 - Hauteur des constructions	82
Article AUI 11 - Aspect extérieur	82
Article AUI 12 - Stationnement des véhicules	85
Article AUI 13 - Espaces verts et plantations.....	86
Article AUI 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)	86
Article AUI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.	86
Article AUI 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.	86

Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles87

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone A..... 87

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites	87
Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	87
Article A 3 - Accès et voirie.....	88
Article A 4 - Desserte par les réseaux.....	89
Article A5 - Surface et forme des parcelles.....	90
Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	90
Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	91
Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	91
Article A9 - Emprise au sol	91
Article A10 - Hauteur des constructions.....	91
Article A11 - Aspect extérieur	92
Article A12 - Stationnement des véhicules	93
Article A13 - Espaces verts de plantations	93
Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	93
Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	93
Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	93

Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières 94

Chapitre unique Dispositions applicables à la zone N 94

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites	94
Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition	94
Article N3 - Accès et voirie	96
Article N4 - Desserte par les réseaux	96
Article N5 - Surface et forme des parcelles	97
Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques	98
Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	98
Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	98
Article N9 - Emprise au sol	98
Article N10 - Hauteur des constructions.....	99
Article N11 - Aspect extérieur	99
Article N12 - Stationnement des véhicules	101
Article N13 - Espaces verts de plantations	101
Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).....	102
Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.....	102
Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.....	102

Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer 103

Annexe 1 : Places des stationnement 106

Titre 1 Dispositions générales

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L 123-1 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme. En cas de divergence d'écriture entre diverses pièces du dossier de PLU, les dispositions du présent règlement écrit prévaudront.

Article 1 - Champs d'application territoriale du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Crépy aux documents graphiques n°4.2A1, 4.2.A2 et 4.2.B.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme (P.L.U.) est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières

➔ Zones urbaines

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A1, 4.2.A2 et 4.2.B. par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des zones :

- UA,
- UB
- UEA
- UEB
- UI
- UP

➔ Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A1, 4.2.A2 et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par les lettres AU. *Il s'agit des zones :*

- 1AU
- 2AU
- AUI

➔ Zones agricoles

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A1, 4.2.A2 et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre A.

➔ Zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du titre VI sont délimitées aux documents graphiques n°4.2A1, 4.2.A2 et 4.2.B par un tireté épais et repérées par un indice commençant par la lettre N. Elle comprend les secteurs : Nc, Ne, NL, Np et Nu.

A chacune des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, s'appliquent les dispositions figurant aux titres 3, 4, 5, 6 du présent règlement. Le caractère et la vocation de chacune de ces zones sont définis dans le titre 2, chaque chapitre compte un corps de règle en quatorze articles :

- ARTICLE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites
- ARTICLE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- ARTICLE 3 – Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- ARTICLE 4 – Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.
- ARTICLE 5 – La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.
- ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- ARTICLE 7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- ARTICLE 8 -Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- ARTICLE 9 - Emprise au sol
- ARTICLE 10 - Hauteur maximum des constructions
- ARTICLE 11 - Aspect extérieur et aménagement de leurs abords, ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i de l'article R.123-11.
- ARTICLE 12 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

- ARTICLE 13 – Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et- de loisirs et de plantations.
- ARTICLE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- **Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer, classés en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et repérés par un quadrillage de lignes verticales et horizontales.**
- **Les chemins de randonnées inscrits au P.D.I.P.R.**
- **Les Emplacements Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts repérés par des hachures croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.**

Le tableau ci-dessous donne la liste des réserves publiques figurant au P.L.U. avec les indications suivantes :

- L'affectation future des terrains.
- La collectivité bénéficiaire devant acquérir les terrains.
- La surface.

N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	ACCES ZONE 1AU LE CLOS MONBAS	555 M2	COMMUNE DE CREPY
2	AMENAGEMENT PAYSAGER DES ABORDS DE LA ZONE 1AU	750 M2	COMMUNE DE CREPY
3	AMENAGEMENT PAYSAGER DES ABORDS DE LA ZONE 2AU	1000 M2	COMMUNE DE CREPY

Titre 2 Définition et typologie des zones et secteurs du P.L.U.

➡ **LES ZONES URBAINES (U)** : Les zones urbaines sont des zones urbanisées ou en cours d'urbanisation dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. On distingue sur le territoire communal de CREPY :

- La zone UA : zone urbaine à vocation principale d'habitat regroupant le centre ancien de Crépy.
- La zone UB : zone urbaine à vocation principale d'habitat regroupant les extensions plus récentes de l'habitat.
- La zone UEA est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, bureaux, entrepôts, hôtellerie, aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et aux installations sportives et ludiques non liées aux sports ou aux loisirs motorisés.
- La zone UEB est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, bureaux, entrepôts, hôtellerie, aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et aux installations sportives et ludiques.
- La zone UI : zone urbaine à vocation principale d'activités.
- La zone UP : zone urbaine réservée aux équipements publics.

➡ **LES ZONES A URBANISER (AU)** : Zone à caractère naturel de la commune destinée à être ouverts à l'urbanisation. On distingue sur le territoire de CREPY :

- La zone 1AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
- La zone 2AU : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat sous réserve d'une procédure de modification ou de révision du PLU.
- La zone AUI : zone à urbaniser à vocation principale d'activités.

➡ **LES ZONES AGRICOLES (A)** : La zone A comprend les secteurs des territoires communaux, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

➔ **LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)** : La zone N correspond aux secteurs du territoire à protéger de l'urbanisation nouvelle. Elle comprend les secteurs :

- Nc où l'ouverture et l'exploitation de carrières sont autorisées.
- Ne : secteur naturel à vocation de jardins
- NL : secteur naturel où les constructions et installations liées aux activités ludiques sont autorisées
- Nu : secteur regroupant des constructions isolées non liées aux activités agricoles.

Titre 3 Dispositions applicables aux zones urbaines

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à l'exception des cas prévus à l'article UA 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 300m² de surface de vente,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Le dépôt de plus de 9 véhicules, sauf ceux liés à un garage ou une activité autorisée dans la zone véhicules,
- Les installations classées et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation, dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les bâtiments d'élevage dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme
 - les parcs d'attraction,
 - Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

- Les garages en sous-sol.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2.1. Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, l'extension des bâtiments existants liés à ces activités et les activités liées à la vie quotidienne même soumises à la législation sur les installations classées à condition :
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
 - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les constructions à usage d'entrepôts, à condition de constituer une annexe indispensable au fonctionnement des activités autorisées.
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme
- les affouillements ou exhaussements du sol,
- les aires de stationnement de plus de dix véhicules ouvertes au public.
 - à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- Les ensembles de constructions à usage principal d'habitat à condition :
 - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
 - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.

2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou

d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :

- les immeubles existants avant la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance - 20% - peuvent être autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Article UA 3 - Accès et voirie

3.1 Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

3.2. Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3.3. Prescriptions particulières

Les accès

Dans les ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.

La voirie

La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf

- à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives. Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.
- pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce,

Prescriptions diverses et cas particuliers

Les groupes de plus de 2 garages individuels devront être disposés autour d'une cour d'évolution et ne devront présenter qu'un débouché sur la voie publique.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Article UA 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Définition et principes :

L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction. En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé ou d'un Plan d'alignement, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par ce document.

6.2. Règles d'implantation :

- Les constructions devront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois un recul est possible dans les cas suivants :

- construction ou installation à usage d'infrastructure, aménagement ou extension d'une construction existante déjà implantée en recul,
- lorsque la nouvelle construction est implantée avec un recul identique à celui d'une des constructions voisines,
- lorsqu'il existe déjà une construction principale, implantée sur rue.

- Dans le cas de recul par rapport à l'alignement, la continuité visuelle de l'alignement sur rue sera maintenue par un mur édifié ou conservé, selon les prescriptions de l'article UA 11 ci-après.

- Aucune construction ne pourra être édifiée au delà d'une bande de 20 mètres comptée à partir de l'alignement ou du recul imposé, sauf dans les cas suivants :

- équipement public et bâtiments à usage de commerces et d'activités autorisés dans la zone,
- extension ou aménagement sans changement de destination d'une construction existante déjà implantée au delà de cette bande,

- bâtiment annexe non affecté à l'habitation,
- abri de jardins.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

.Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Règles d'implantation :

- Les constructions peuvent s'implanter sur les 2 limites séparatives latérales et doivent s'implanter au moins sur l'une de ces limites dans une bande de 20 m à compter de l'alignement.
- Au delà d'une bande de 20 m à partir de l'alignement, seules peuvent être implantées en limite séparative, les constructions dont la hauteur n'excède pas 3 mètres à l'adossement.
- Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux (rez de chaussée et un étage) plus un niveau de combles.

10.2. Une hauteur supérieure est admise :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.
- en cas de reconstruction après sinistre, dans la limite du gabarit de l'ancienne construction.

10.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UA 11 - Aspect extérieur

11.1. Rappels

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

11.2. Prescriptions générales et volumes

- Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Elles pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporaine c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens "d'innovant", ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune - à une insertion sensible.
- Dans le cas d'architecture traditionnelle, les prescriptions ci-après s'appliquent.
- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant, notamment dans les centres de hameaux en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.
- Sur rue, les accès doivent être de plain-pied ; un escalier de 3 marches maximum est admis.

11.3. Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Pente des toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.
- Cependant, les toitures à quatre pentes sont autorisées pour les constructions importantes ayant au moins 6 mètres de longueur de faîtage. Dans ce cas, l'inclinaison de toutes les pentes devra respecter les règles ci-dessus, les versants latéraux devront même si possible présenter une pente supérieure.
- Les débords de couverture en pignon supérieurs à un chevron et les tuiles de rives ou "à rabats" formant équerre sur le pignon sont interdits.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions à rez de chaussée et à 37° lorsqu'il existe un étage sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).
- Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.
- Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.

- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

Lignes directrices de faîtage

- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement de la voie de desserte (ou de l'une des voies de desserte pour les bâtiments situés entre deux voies) ou à l'une des limites séparatives du terrain, selon les règles d'implantation définies à l'article UA 6.

Éclairage des combles

- L'éclairage des combles sera assuré :
 - soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires –
 - soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants -,
 - -soit par des ouvertures en pignon
- Le nombre des ouvertures en toiture sera inférieur ou égal à celui des ouvertures en façades.
- Les lucarnes et châssis de toits devront être axés sur les baies ou les trumeaux de l'étage inférieur.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
- Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

Matériaux de couverture

- Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de tuiles plates de teinte terre cuite ou, à défaut, de tuiles à emboîtement en terre cuite (20 minimum au m²), d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle de format 24x40 maximum en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.
- Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.
- Pour les constructions à usage d'activités, le matériau de toiture devra s'harmoniser avec celui des constructions environnantes. Le bardage est autorisé et sera

obligatoirement mat.

11.4. Façades

Parements extérieurs

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.
- Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, ...) sont interdits.
- L'utilisation des plaques béton est interdite.
- Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre ou toute utilisation de matériaux de plaquage.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être fins, "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.
- L'emploi de plus de matériaux différents est interdit ainsi que les appareillages différents du même matériau.
- Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,30 m par rapport au terrain naturel avant travaux, coté alignement.
- Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.
- Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.
- La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.
- Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

- Les façades anciennes devront être préservées et restaurées conformément aux techniques et savoir-faire traditionnels.

Perçements de façades

- Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle.
- Pour les habitations, les baies visibles de la voie publique (à l'exclusion des portes de garages - lorsqu'elles sont autorisées en façade - et des portails) doivent être plus hautes que larges avec un rapport hauteur / largeur supérieur ou égal à 1,45.
- Cette proportion n'est pas applicable aux vitrines commerciales, aux portes de garages et aux porches qui devront être cependant plus hauts que larges.
- Les volets seront à barres et sans écharpes ou persiennés. Les vernis et lasures clairs sont interdits. Toutefois, les lasures sont admises si elles sont opaques ou de teinte soutenue dont l'aspect s'apparente à la peinture.
- Les linteaux cintrés sont interdits ; ils seront droits ou en arc surbaissé.
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités en barreaudage vertical sobre. Les modénatures traditionnelles telles que corniche, bandeau, appui de fenêtre épais, encadrement d'ouvertures, etc, devront être conservées ou reproduites sur les futures constructions de type traditionnel.
- Les menuiseries doivent respecter les mêmes dispositions d'origine du bâtiment (matériaux, profils, clairs de vitrage, petits bois, couleur traditionnelle locale).
- Les portes et volets doivent être en bois peint.
- Les menuiseries doivent être d'une teinte affirmée tenant compte des harmonies colorées locales. Sont interdits le blanc et toutes les teintes claires, trop agressives.

11.5 Clôtures

Dispositions applicables en bordure de voies et en limites séparatives

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.
- La hauteur maximale de la clôture sera comprise entre 1,60 m et 2,00 m sauf prescriptions particulières pour les murs existants.

- Il peut s'agir d'un mur plein ou d'un mur bahut de 0,80 m maximum surmonté d'une grille à barreaudage verticale sobre.
- Pour les constructions implantées en retrait de l'alignement, la construction ou la conservation d'un mur plein est obligatoire.
- Les clôtures en plaque de béton armé quelle que soit leur hauteur sont interdites ; en limite séparative, celles d'une hauteur maximum de 0,20 m seront tolérées. Les éléments métalliques ou en bois de la clôture devront être de teinte foncée.
- Les clôtures en plastique, les grillages fort de panneaux rigides, treillis soudé, plaques de béton, en matériaux précaires ou peu qualitatifs sont interdites.

Dispositions applicables en limite séparative Les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.
- **11.6 Dispositions diverses**

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'éégout du toit ou comportent une paroi inclinée. La réalisation de cheminées dont le conduit se trouve à l'extérieur de la construction est interdite.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.
- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
- Les vérandas et marquises doivent s'intégrer harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (volume, matériaux et couleurs).
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.
- Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..).

- Les vérandas devront être implantées en façades arrière non visibles de l'espace public.
- Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle. Ils devront être d'une volumétrie rectangulaire traditionnelle à 1,5 fois la largeur avec un faîtage parallèle au plus grand côté, implantés sur une des limites de propriété.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

- **12.1 Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

- Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes (25 %), si leur affectation reste inchangée.
- Les garages et aires de stationnement en sous-sol ne sont autorisés que lorsque l'accès est invisible de la voie publique.
- Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12.2. Nombre d'emplacements

- Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

Article UA 13 - Espaces verts et plantations

- Tout espace vert doit comporter un arbre de moyenne tige par tranche de 100 m². Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

- L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

Article UA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article UA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à l'exception des cas prévus à l'article UA 2 :

- Les constructions et installations destinées au commerce de plus de 300m² de surface de vente,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts,
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Le dépôt de plus de 9 véhicules, sauf ceux liés à un garage ou une activité autorisée dans la zone véhicules,
- Les installations classées et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation, dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les bâtiments d'élevage dont la présence est incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement urbain,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme
 - les parcs d'attraction,
 - Les dépôts de véhicules
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble

du projet.

2.1. Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, l'extension des bâtiments existants liés à ces activités et les activités liées à la vie quotidienne même soumises à la législation sur les installations classées à condition :
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur,
 - de s'intégrer à l'environnement urbain, notamment par des plantations en application de l'article 13, ci-après.
- Les constructions à usage d'entrepôts, à condition de constituer une annexe indispensable au fonctionnement des activités autorisées.
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme
- les affouillements ou exhaussements du sol,
- les aires de stationnement de plus de dix véhicules ouvertes au public.
 - à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- Les ensembles de constructions à usage principal d'habitat à condition :
 - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
 - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.

2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes pour lesquelles, sauf application d'une disposition relative à une servitude d'alignement ou d'espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants, sous réserve des conditions définies ci-dessus, pour :

- les immeubles existants avant la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme, qui peuvent être réparés et aménagés (des extensions ou additions de faible importance - 20% - peuvent être autorisées), sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,

- la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de préexistante à la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Article UB 3 - Accès et voirie

3.1 Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

3.2. Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Aucun nouvel accès direct à la RD 1044 ne sera autorisé.

3.3. Prescriptions particulières

Les accès

Dans les ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.

Les constructions doivent être implantées à 75 mètres de l'axe de la Rd 1044 sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

La voirie

La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf

- à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives. Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.

- pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce,

Prescriptions diverses et cas particuliers

Les groupes de plus de 2 garages individuels devront être disposés autour d'une cour d'évolution et ne devront présenter qu'un débouché sur la voie publique.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Article UB 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Définition et principes :

L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction. En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé ou d'un Plan d'alignement, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par ce document.

6.2. Règles d'implantation :

Les constructions peuvent être soit implantées à l'alignement soit implanter avec un recul minimal de 3 mètres de l'alignement.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives latérales ou sur une seule. Les constructions non contiguës à une limite séparative doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 4 m.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UB 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière ; elle est portée à 50 % pour les activités et commerces.
- Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.
- Elle n'est pas non plus imposée pour les bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU en cas d'aménagement ou extension d'un bâtiment, sans création de logement.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux (rez de chaussée et 1 étage) plus un niveau de combles. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout

10.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UB 11 - Aspect extérieur

11.1. Rappels

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

11.2. Prescriptions générales et volumes

- Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Elles pourront ne pas être appliquées dans le cas d'architecture contemporaine c'est à dire pour un projet de bâtiment utilisant un vocabulaire architectural contemporain dans le sens "d'innovant", ou faisant preuve d'une recherche ou d'un design visant - par des proportions cohérentes avec l'échelle de la commune - à une insertion sensible.
- Dans le cas d'architecture traditionnelle, les prescriptions ci-après s'appliquent.

- Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.
- L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant, notamment dans les centres de hameaux en s'inscrivant dans le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf exception, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

11.3. Toitures

- Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.
- Cependant, les toitures à quatre pentes sont autorisées pour les constructions importantes ayant au moins 6 mètres de longueur de faitage. Dans ce cas, l'inclinaison de toutes les pentes devra respecter les règles ci-dessus, les versants latéraux devront même si possible présenter une pente supérieure.
- Les débords de couverture en pignon supérieurs à un chevron et les tuiles de rives ou "à rabats" formant équerre sur le pignon sont interdits.
- La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45° sur l'horizontale pour les constructions à rez de chaussée et à 37° lorsqu'il existe un étage sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.
- Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).
- Pour les bâtiments d'activités autorisés dans la zone, une toiture à une seule ou à 2 pentes de 20° est admise.

- Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension.
- La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.
- Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

11.4. Façades

Parements extérieurs

- Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.
- Les couleurs de matériaux de parement devront s'harmoniser entre elles et seront choisies dans des tonalités proches de celles des bâtiments anciens. Le blanc pur est interdit.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...), ainsi que les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres, ...) sont interdits.
- L'utilisation des plaques béton est interdite.
- Les briques apparentes d'aspect flammé sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre ou toute utilisation de matériaux de plaquage.
- Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons destinés à rester apparents, les joints doivent être fins, "beurrés" de mortier de même teinte que le matériau principal.
- L'emploi de plus de matériaux différents est interdit ainsi que les appareillages différents du même matériau.
- Les soubassements apparents doivent être traités avec autant de soin que le reste de la construction et l'exhaussement du niveau de la dalle du rez de chaussée sera inférieur à 0,30 m par rapport au terrain naturel avant travaux, coté alignement.

- Les garages doivent être placés en rez-de-chaussée du bâtiment principal, en sous-sol ou en annexe. Sauf cas particulier lié à la topographie, les portes de garage seront situées en pignon ou en façade arrière de la construction.
- Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.
- La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.
- Les murs pignon doivent être traités en harmonie avec la façade du bâtiment principal ou du bâtiment voisin.

Perçements de façades

- Les percements visibles de la voie publique devront respecter les proportions de l'architecture traditionnelle.
- Les volets seront à barres et sans écharpes ou persiennés. Les vernis et lasures clairs sont interdits. Toutefois, les lasures sont admises si elles sont opaques ou de teinte soutenue dont l'aspect s'apparente à la peinture.
- Les linteaux cintrés sont interdits ; ils seront droits ou en arc surbaissé.
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités en barreaudage vertical sobre.

11.5 Clôtures

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.
- Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m sauf prescriptions particulières pour les murs existants.
- Les clôtures en plaque de béton armé quelle que soit leur hauteur sont interdites ; en limite séparative, celles d'une hauteur maximum de 0,20 m seront tolérées.
- En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :
 - Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
 - Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

11.6 Dispositions diverses

- Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnée elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée. La réalisation de cheminées dont le conduit se trouve à l'extérieur de la construction est interdite.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique ou seront enterrées.
- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
- Les vérandas et marquises doivent s'intégrer harmonieusement dans l'architecture de la construction principale (volume, matériaux et couleurs).
- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.
- Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..).
- Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle.

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

- **12.1 Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

- Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes (25 %), si leur affectation reste inchangée.
- Les garages et aires de stationnement en sous-sol ne sont autorisés que lorsque l'accès est invisible de la voie publique.
- Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12.2. Nombre d'emplacements

- Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

Article UB 13 - Espaces verts et plantations

Pour les constructions d'habitation, les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.

L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

Article UB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article UB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEA

Article UEA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de l'article UEA2,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées à l'exploitation forestière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les caravanes isolées,
- Les carrières.
- Les constructions et installations liées aux sports ou loisirs motorisés.

Article UEA 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous condition

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements.

Article UEA 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant aux véhicules poids lourds, aux véhicules de services publics et de sécurité de faire aisément demi-tour.
- Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

Article UEA 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au cahier des charges du gestionnaire du réseau.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

4.2. Assainissement

- Eaux usées :
 - Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au cahier des charges du gestionnaire du réseau. Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.
 - En l'absence du réseau public, un réseau d'assainissement autonome devra être réalisé

avec l'accord des services compétents.

- Eaux pluviales :

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

- Les eaux pluviales issues des diverses surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement avant rejet conformément au cahier des charges du gestionnaire du réseau

- Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention conforme au cahier des charges du gestionnaire du réseau.

Article UEA 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé..

Article UEA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres. Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles déjà construits, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UEA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UEA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé..

Article UEA 9 - Emprise au sol

Non réglementé..

Article UEA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 20 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

Article UEA 11 - Aspect extérieur

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les projets d'architecture faisant preuve d'une recherche ou d'un design innovant

sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- L'utilisation des énergies renouvelables, pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions, est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dépôts de matériaux, aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou masqués par des plantations d'essence locale.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, présenteront une unité d'aspect et de matériaux leur permettant de s'intégrer dans le paysage

Article UEA 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.
- A l'intérieur de chaque parcelle devront être aménagées des aires de stationnement répondant aux besoins de l'entreprise, ainsi que des aires suffisantes pour assurer, en plus du stationnement, l'évolution des véhicules de livraison, de services et de sécurité.

Article UEA 13 - Espaces verts et plantations

Les espaces libres de toute occupation et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager d'essence locale.

Article UEA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé..

Article UEA 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article UEA 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEB

Article UEB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de l'article UEB2,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions liées à l'exploitation forestière,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les caravanes isolées,
- Les carrières.

Article UEB 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis sous condition

- Les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement, la surveillance et la sécurité des établissements.

Article UEB 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fonds voisin, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent n'être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2 Voirie

- Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas

desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les voies en impasse doivent comporter, dans leur partie terminale, une aire de retournement permettant aux véhicules poids lourds, aux véhicules de services publics et de sécurité de faire aisément demi-tour.
- Il est nécessaire de trouver sur la parcelle même, les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

Article UEB 4 - Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément au cahier des charges du gestionnaire du réseau.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau (activités grosses consommatrices d'eau...) ne sont pas admises, à moins que le constructeur ne réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

4.2. Assainissement

- Eaux usées :
 - Toute construction ou activité produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément au cahier des charges du gestionnaire du réseau. Leur rejet dans les réseaux publics ne pourra se faire que selon les termes d'une convention de rejet passée avec la collectivité compétente, laquelle précisera les modalités de rejets et les pré-traitements nécessaires.
 - En l'absence du réseau public, un réseau d'assainissement autonome devra être réalisé avec l'accord des services compétents.

- Eaux pluviales :
 - Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
 - Les eaux pluviales issues des diverses surfaces imperméabilisées seront collectées et dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement avant rejet conformément au cahier des charges du gestionnaire du réseau
 - Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention conforme au cahier des charges du gestionnaire du réseau.

Article UEB 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé.

Article UEB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 10 mètres. Lorsque le projet de construction jouxte un ou des immeubles déjà construits, la construction nouvelle peut être édifiée en respectant le même retrait que les bâtiments contigus ou en s'alignant sur leurs façades.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UEB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier 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, avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UEB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UEB 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article UEB 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 20 mètres au faîtage. Des hauteurs supérieures motivées par des contraintes techniques ou fonctionnelles pourront être autorisées à condition que l'intégration dans le paysage bâti et naturel soit prise en compte.

Article UEB 11 - Aspect extérieur

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage.
- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les projets d'architecture faisant preuve d'une recherche ou d'un design innovant

sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- L'utilisation des énergies renouvelables, pour l'approvisionnement énergétique des constructions en fonction des caractéristiques de ces constructions, est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dépôts de matériaux, aires de stockage doivent être faits à l'arrière des bâtiments ou masqués par des plantations d'essence locale.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives, présenteront une unité d'aspect et de matériaux leur permettant de s'intégrer dans le paysage

Article UEB 12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.
- A l'intérieur de chaque parcelle devront être aménagées des aires de stationnement répondant aux besoins de l'entreprise, ainsi que des aires suffisantes pour assurer, en plus du stationnement, l'évolution des véhicules de livraison, de services et de sécurité.

Article UEB 13 - Espaces verts et plantations

Les espaces libres de toute occupation et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager d'essence locale.

Article UEB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article UEB 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article UEB 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Article UI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à l'exception des cas prévus à l'article UI 2:

- Les nouvelles constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les nouvelles installations de type Sevezo sont strictement interdites,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les constructions à usage d'habitation,
- Les hôtels et restaurants,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les constructions légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux,
- L'aménagement de terrains de camping et l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone sauf s'ils ont pour objet d'aboutir avec une compatibilité avec le reste de la zone.

Article UI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les constructions et installations destinées à l'industrie, à l'artisanat, à des entrepôts, à des commerces de gros ou à des équipements publics à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone et qu'ils soient accolés ou intégrés à l'un des bâtiments.
- Les ensembles de constructions à usage d'activités à condition :
 - de la réalisation des équipements internes nécessaires à l'opération,
 - et d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière.

- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation, à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Les installations et travaux divers définis par le Code de l'Urbanisme à condition:
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les extensions d'activité existantes.
- Les dépôts de résidus, déchets provenant de la fabrication et destinés à être récupérés ou enlevés.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée notamment).

Article UI 3 - Accès et voirie

3.1• Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

3.2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3.3. Prescriptions particulières

- La largeur de chaussée des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 7 mètres.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, véhicule de service, ...).

Article UI 4 - Desserte par les réseaux

4 . 1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Article UI 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1•Définition et principes :

L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction. En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par ce document

6.2. Règles d'implantation :

Les constructions seront implantées à 10 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul pourra être réduit pour les bureaux, parties à usage de commerces, pour les services ou logements avec un minimum de 5 m ou pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ce recul.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 10 m. Cette distance est ramenée à 5 m pour les bureaux , parties à usage de commerces, pour les services ou logements avec un minimum de 5 m ou pour l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas ce recul.

7.2. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ni à l'extension des constructions existantes à condition de ne pas aggraver la non conformité à la règle.

7.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les constructions non contiguës devront être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 9 - Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière sauf aménagement de bâtiment existant.

9.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit. Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

10.2. Un dépassement de 2 m de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UI 11 - Aspect extérieur

11.1 Rappels et principes généraux

Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.

- Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

11.2. Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

11.3.Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement.
- Les différentes parties d'une construction devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.
- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières peuvent être admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une activité, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

Toitures

- Volume et implantation : Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, pourront avoir une pente minimale de 20°. Les toitures terrasses sont aussi autorisées. Des adaptations pourront être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

Matériaux

- Le bac acier ou tout autre matériau d'aspect similaire pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il sera laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.
- Le Zinc pourra également être utilisé pour des éléments de toitures complexes.

Aspect des façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
- Les pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
- Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC, ...).
- Les couleurs seront dénuées d'agressivité.

Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).

Pour les bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier ou le bardage pourra être utilisé. Mais dans ce cas, les couleurs devront être dénuées d'agressivité.

Les enduits seront d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé, ... Le blanc pur est exclu.

Menuiseries

Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies de préférence dans les teintes suivantes :

- blanc cassé à gris clair,
- gamme des bleus,
- gamme des verts,
- les bruns à bruns rouges.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Elles seront constituées :

- soit, d'un muret d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 2 m. Le muret et la grille pourront être doublés d'une haie.
- soit par un grillage composé de panneaux soudés, doublé ou non d'une haie. Les panneaux seront fixés sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton sont interdits.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2 m.

Les clôtures en limite séparative seront constituées d'un grillage composé de panneaux soudés d'une hauteur maximale de 2 m doublé ou non d'une haie.

Sont interdits dans tous les cas :

- les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage,
- les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux",
- les grillages surmontés de fils de fer barbelé,
- les clôtures en plaque de béton armé quelle que soit leur hauteur ; en limite séparative, celles d'une hauteur maximum de 0,20 m seront tolérées.
- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre poteaux formant saillie sur la face externe des parois sont interdites.

Traitement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

Article UI 12 - Stationnement des véhicules

12.1 Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que l'implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

Article UI 13 - Espaces verts et plantations

- L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige a moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Article UI 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé

Article UI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article UI 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

Article UP 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à l'exception des cas prévus à l'article UP 2:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commercial,
- Les constructions à usage principal d'habitat et d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules et le stationnement des caravanes isolées,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et habitations légères de loisirs,
- L'aménagement de terrains de camping,
- Les éoliennes,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

Article UP 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les équipements publics et d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements.
- Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition :
 - qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.

- qu'il s'agisse de l'hébergement des personnes qui fréquentent ces équipements (internat, par exemple).
- Les constructions et installations à usage de sports et de loisirs liées aux équipements autorisés à condition que toutes précautions soient prises pour éviter les nuisances, sonores notamment, pour les zones contiguës.
- Les constructions et installations destinées aux bureaux, à la restauration et aux services municipaux qui constituent le complément nécessaire des équipements autorisés.
- Les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.
- Les constructions et installations à usage d'ateliers et de garages à condition :
 - qu'il s'agisse d'ateliers d'activités ou de garages liés au fonctionnement des équipements publics ou d'intérêt collectif.
 - que toutes précautions soient prises pour éviter les nuisances, sonores notamment, pour les zones contiguës.
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme:
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
 - A condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté

Article UP 3 - Accès et voirie

3.1• Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

3.2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.

- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Article UP 4 - Desserte par les réseaux

4 . 1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Article UP 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions peuvent être implantées soit une seule limite séparative, soit sur les deux limites séparatives, soit en observant la marge de reculement suivante : le retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesuré du sol naturel à l'égout de la toiture, avec un minimum de 4 mètres.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article UP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UP 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article UP 10 - Hauteur des constructions

Non réglementé

Article UP 11 - Aspect extérieur

11.1 Rappels et principes généraux

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier,

sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

- Les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

11.2.Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

- Toute architecture d'une autre région est interdite.
- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions du 4è ci-après.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
- Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC, ...).
- Les vernis et lasures clairs sont interdits. Toutefois, les lasures sont admises si elles sont opaques ou de teinte soutenue dont l'aspect s'apparente à la peinture.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Elles seront constituées :

- soit, d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage vertical, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. Le muret et la grille pourront être doublés d'une haie d'une hauteur équivalente à cette dernière selon les prescriptions de l'article UP 13.

- soit par une haie vive, constituée selon les prescriptions de l'article UP 13, doublée ou non d'un grillage. Ce dernier sera fixé sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton sont interdits.

Sont interdits :

- les clôtures en plaque de béton entre poteaux , quelle que soit leur hauteur ; en limite séparative, celles d'une hauteur maximum de 0,20 m seront tolérées.
- les grilles en fer forgé très ouvragées, les portails en "roues de charrettes" et autres décors originaux .
- Les portails seront de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux. Ceux inclus dans un porche compris dans une façade seront composés de portes pleines.
- Toutefois, d'autres dispositions peuvent être admises pour les bâtiments et locaux destinés à recevoir du public, s'il s'agit d'assurer une continuité entre l'espace public et le terrain d'assise de la construction.

Traitement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

Dispositions diverses

Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment, Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.

Article UP 12 - Stationnement des véhicules

12.1 Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que l'implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en

annexe du présent règlement.

Article UP 13 - Espaces verts et plantations

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.
- Cette disposition n'est pas imposée en ce qui concerne les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques, si celles-ci sont traitées en continuité du domaine public.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.
- Conformément aux prescriptions de l'article UP 11 ci-dessus, les clôtures en bordure des voies, pourront être doublées ou constituées d'une haie.
- L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Article UP 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé

Article UP 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article UP 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 4 Dispositions applicables aux zones à urbaniser

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1AU2.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Rappel

Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

2.1. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition que les équipements internes à la zone aient été réalisés sur les terrains concernés :

- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- les constructions et installations destinées à l'habitation et leurs annexes.
- les constructions à usage de bureau, d'hôtel et d'équipement collectif.
- les constructions nécessaires à l'exercice des professions libérales ne causant aucune nuisance.
- la modification du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.
- les constructions et installations d'équipements à caractère d'intérêt général et les constructions et installations qui y sont liées, pour lesquels, sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou aux espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants.

2.2. Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les immeubles existants avant la mise en vigueur du PLU, qui peuvent être réparés, étendus et aménagés, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone,
- la reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.

Article 1AU 3 - Accès et voirie

3.1 Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

3.2. Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et des véhicules de service. Cette disposition n'est pas applicable en cas d'extension ou de réhabilitation d'une construction existante sans création de logement.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3.3. Prescriptions particulières

La création de nouvelles voies en impasse est interdite, sauf

- à titre transitoire, s'il s'agit d'une opération d'aménagement réalisée par tranches successives. Dans ce cas, elles seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (y compris engins de lutte contre l'incendie et véhicules de service) et qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.
- pour la desserte d'un équipement public ou d'un commerce,

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

4 . 1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées lorsque le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Article 1AU 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. A défaut, les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 4 m.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 30 % de la surface de la propriété.
- L'emprise au sol maximale est portée à 50 % pour les activités autorisées dans la zone et pour les constructions mixtes habitat-activités.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux (rez de chaussée et 1 étage) plus un niveau de combles. La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout

10.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

11.1. Généralités

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume en rapport avec le caractère dominant des constructions voisines. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.
- Sont interdits :
 - Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région,
 - Les constructions édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
 - Les imitations de matériaux, tels que les fausses briques, faux pans de bois...
 - L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre briques creuses...
 - Toute addition de constructions adventives (marquises, vérandas, ... ne s'intégrant pas de façon harmonieuse à la construction principale tant du point de vue du volume que des matériaux et couleurs.

11.2 Volumes

- Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les volumes environnants pour s'insérer dans l'ensemble existant et s'inscrire dans le mouvement général des groupements anciens. La souplesse de la facture d'ensemble traditionnelle sera recherchée.
- Les constructions seront obligatoirement de plain-pied : les sous sols sont interdits (sauf vide sanitaire). Le niveau du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau du terrain naturel (cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée).
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une tranchée d'accès ne devront pas présenter d'entrée de garage en façade sur rue sauf contrainte technique justifiée

11.3. Murs

- Les enduits doivent être de tonalité neutre, ocre léger. Le blanc pur est interdit.
- L'emploi de plus de deux matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.
- Les murs des constructions réalisées sur sous-sol devront présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente, les parements extérieurs étant établis en principe au même aplomb. Les piliers obliques sont interdits.
- Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints.
- Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols seront en harmonie avec l'ensemble, en fonction de la hauteur disponible.
- Les linteaux cintrés sont interdits ; ils seront droits ou en arc surbaissé.
- Les menuiseries extérieures doivent être peintes.
- Les grilles et balcons en ferronnerie seront traités simplement, en barreaudage vertical de préférence, à l'exclusion de tout motif et de tout profil compliqué.

11.4. Ouvertures

- Pour les façades et toitures des habitations, les baies (à l'exclusion des portes de garages et des portails) doivent être plus hautes que larges. Les volets seront à barres et sans écharpes.

11.5. Toitures

- La pente des toitures doit être en harmonie avec celle des constructions voisines, sauf si celles-ci constituent une exception à l'aspect général de la zone.
- Les toitures peuvent être soit à deux pentes, soit à quatre pentes si la longueur du faîtage est au minimum de 6 mètres.
- Le matériau de couverture doit être de l'ardoise, de la tuile plate, de la tuile mécanique petit moule ou tout autre matériau de substitution de teinte et d'appareillage identiques.
- L'emploi de la tôle galvanisée ou fibrociment est interdite.
- Les cheminées doivent être simples, massives, bien proportionnées. Sont proscrites les cheminées trop grêles ou dont les souches débouchent trop près de l'égout du toit ou comportent une paroi inclinée, ainsi que les cheminées extérieures accolées au mur ou mises en évidence dans celui-ci.

Ouvertures de toitures

- Les lucarnes doivent être de forme traditionnelle et garder des dimensions modestes. Les "chiens assis" et lucarnes rampantes sont interdits.

11.6. Annexes, garages, divers

- Les annexes et garages devront, dans toute la mesure du possible être intégrés ou accolés à la construction principale ou rattachés elle par un élément de liaison en maçonnerie.
- Ils doivent, de toute manière, être traités en harmonie avec celle-ci du point de vue de nature et de la mise en oeuvre des matériaux, notamment pour les couvertures qui devront être réalisées avec le même matériau que la couverture principale ou avec un matériau de substitution autorisé pour celle-ci.
- Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.
- Les toitures des annexes et garages accolés à la construction principale présenteront une pente identique à celle de cette dernière. Les toitures des annexes et garages isolées pourront présenter une pente plus réduite, l'un des versants ou le versant unique étant dirigé vers la rue s'ils sont visibles de celle-ci.
- Des toitures-terrasses pourront être tolérées pour les annexes et garages accolés à la construction principale ou à un mur de clôture dont ils n'excéderaient pas la hauteur.
- Les constructions affectées à un usage autre que l'habitation et ses dépendances restent soumises à l'ensemble des règles ci-dessus. Toutefois, des adaptations demeureront possibles en fonction de la nature et de l'importance des bâtiments à édifier.

11.7. Clôtures

- Les clôtures doivent être sobres, dépourvues de toute ornementation fantaisiste.
- Les clôtures en plaque de béton armé quelle que soit leur hauteur sont interdites ; en limite séparative, celles d'une hauteur maximum de 0,20 m seront tolérées.
- Les clôtures peuvent être constituées :
 - soit d'un muret de 0,80 mètre de hauteur maximum surmonté d'une grille, la hauteur totale de l'ensemble ne pouvant excéder 2,00 mètres
 - soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage.

- Les clôtures des limites de propriété, autres que celles sur rue peuvent être constituées en outre d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.
- Les parties en maçonnerie devront être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou, à défaut, avec la construction principale selon les règles édictées au § murs.
- Les grilles aux motifs compliqués, qu'elles soient en béton ou fer forgé sont interdites. Les barreaudages verticaux en fer carré "à l'antique" sont recommandés.

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes définies en annexe du présent règlement.

- Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes (25 %), si leur affectation reste inchangée.
- Les garages et aires de stationnement en sous-sol ne sont autorisés que lorsque l'accès est invisible de la voie publique.
- Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12.2. Nombre d'emplacements

- Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

Article 1AU 13 - Espaces verts et plantations

- Pour les constructions d'habitation, les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.
- L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

- Les espaces libres de toute construction doivent être plantés. Tout lotissement ou ensemble de constructions groupées à usage d'habitation intéressant une superficie au moins égale à un hectare doit compter un espace planté commun d'au moins 1000 m² d'un seul tenant, largement ouvert sur l'espace public.
- Les parcs de stationnement, qu'ils soient publics ou privés doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places dès lors que leur superficie est supérieure à 100 m² ou bien, et quelle que soit leur superficie, être traités en espaces publics minéraux de qualité.

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

Article 1AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article 1AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2AU2.

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- ✓ Les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés.

Article 2AU3 – Accès et voirie

Non réglementé.

Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 – Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

6.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. A défaut, les constructions doivent être implantées à une distance minimale des limites séparatives égale à la demi-hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 – Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12 – Obligation de réaliser des places de stationnement

Non réglementé.

Article 2AU 13 – Espaces libres et plantations – Espaces Boisés Classés

Non réglementé.

Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article 2AU 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article 2AU 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

Article AUI 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à l'exception des cas prévus à l'article AUI 2:

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat,
- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commercial,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage principal d'habitat,
- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis au Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

Article AUI 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Occupations et utilisations du sol admises si elles respectent les conditions définies :

- Les lotissements et ensemble de constructions groupées à usage d'activités sous condition d'un aménagement cohérent du secteur, notamment en matière de création de voiries, de dimensionnement de réseaux et d'organisation foncière.

- Après réalisation des VRD sur toute la zone ou l'emprise concernée, les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances ou dangers éventuels et dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur.
- Après réalisation des VRD sur toute la zone ou l'emprise concernée, les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone et qu'ils soient accolés ou intégrés à l'un des bâtiments.
- Après réalisation des VRD sur toute la zone ou l'emprise concernée, les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existante dans la zone.
- Les installations et travaux divers à condition :
 - d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti, en respectant notamment les prescriptions des articles 11 et 13 ci-après.
- Les constructions et installations liées à la coopérative agricole du hameau de la gare quelles soient soumises ou non au régime des installations classées.

Article AUI 3 - Accès et voirie

3.1• Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

3.2• Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de véhicules de service.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus.
- La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

3.3. Prescriptions particulières

- Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, les accès seront regroupés afin de réduire le nombre de débouchés sur la voie.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, afin que les véhicules puissent faire demi-tour (sécurité incendie, ramassage des ordures ménagères, ...), voire qu'elles puissent être prolongées ultérieurement.
- La largeur de la plate-forme des voies nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne peut être inférieure à 8 mètres.

Article AUI 4 - Desserte par les réseaux

4 . 1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Article AUI 5 - Surface et formes des parcelles

Non réglementé

Article AUI 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 • Définition et principes :

L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction. En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par ce document

6.2. Règles d'implantation :

Les constructions seront implantées :

- à 10 m minimum de l'alignement ; cependant, ce recul pourra être ramené à 5 mètres pour les bureaux, parties à usage de commerces, pour les services ou logements.
- à 75 m de l'axe de la RD 1044 sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article AUI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions seront implantées à 10 m minimum des limites séparatives ; cependant, ce recul pourra être ramené à 5 m pour les bureaux, parties à usage de commerces, services ou logements.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article AUI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les constructions non contiguës devront être implantées à une distance minimale, égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, mesurée du sol naturel au point le plus haut de la construction avec un minimum de 4 mètres.

8.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article AUI 9 - Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 50 % de la superficie totale de l'unité foncière.

9.2. Cette disposition n'est pas applicable aux équipements publics dont la nature le justifie.

Article AUI 10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 mètres à l'égout du toit. Une hauteur supérieure est admise pour les équipements d'infrastructure et les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

10.2. Un dépassement de 2 m de la hauteur maximale peut être autorisée pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article AUI 11 - Aspect extérieur

11.1 Rappels et principes généraux

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de

nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

- Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

11.2. Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

11.3. Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement.
- Les différentes parties d'une construction devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois,
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.
- Nonobstant les dispositions ci-après, des dispositions particulières peuvent être admises, notamment pour la volumétrie et les percements, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment public, d'un équipement collectif, ou d'une activité, lorsque sa nature ou le parti architectural le justifie.

Toitures

- Volume et implantation : Les toitures des bâtiments à usage d'activités, de commerces, des bâtiments publics, pourront avoir une pente minimale de 20°. Les

toitures terrasses sont aussi autorisées. Des adaptations pourront être admises pour les parcelles d'angle et dans le cas d'extension ou de reprise d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les dispositions ci-dessus.

Matériaux

- Le bac acier ou tout autre matériau d'aspect similaire pourra être utilisé. Mais dans ce cas, il sera laqué ou teinté dans une couleur similaire aux matériaux traditionnels pour rechercher la meilleure intégration aux bâtiments environnants.
- Le Zinc pourra également être utilisé pour des éléments de toitures complexes.

Aspect des façades

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux (faux bois, fausses briques, fausses pierres,...),
- Les pierres bosselées (sauf extension d'une construction existante réalisée ainsi),
- Les matériaux industrialisés bruts (fibrociment, tôle, bardage PVC, ...).
- Les couleurs seront dénuées d'agressivité.

Sont exclues les briques de teinte claire (jaunes, beiges, flammées, grises ...).

Pour les bâtiments de volumétrie très différente, tels que ceux définis ci-dessus (paragraphe 3-1 alinéa 2), le bac acier ou le bardage pourra être utilisé. Mais dans ce cas, les couleurs devront être dénuées d'agressivité.

Les enduits seront d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé, ... Le blanc pur est exclu.

Menuiseries

Les fenêtres, portes, portails et volets seront peints ou teintés dans la masse et les couleurs choisies de préférence dans les teintes suivantes :

- blanc cassé à gris clair,
- gamme des bleus,
- gamme des verts,
- les bruns à bruns rouges.

Clôtures

Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants). Elles seront constituées :

- soit, d'un muret d'une hauteur de 0,80 mètre maximum, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement

des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 2 m. Le muret et la grille pourront être doublés d'une haie.

- soit par un grillage composé de panneaux soudés, doublé ou non d'une haie. Les panneaux seront fixés sur des supports métalliques fins. Les poteaux en béton sont interdits.
- La hauteur maximale de la clôture sera de 2 m.

Les clôtures en limite séparative seront constituées d'un grillage composé de panneaux soudés d'une hauteur maximale de 2 m doublé ou non d'une haie.

Sont interdits dans tous les cas :

- les clôtures ou éléments de clôtures en pierre reconstituée, à bossage,
- les grilles en fer forgé très ouvragées et les décors "originaux",
- les grillages surmontés de fils de fer barbelé,
- les clôtures en plaque de béton armé quelle que soit leur hauteur ; en limite séparative, celles d'une hauteur maximum de 0,20 m seront tolérées.
- Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre poteaux formant saillie sur la face externe des parois sont interdites.

Traitement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

Article AUI 12 - Stationnement des véhicules

12.1 Prescriptions générales

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique.
- Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU, s'il n'y a pas de changement d'affectation et de création de logements supplémentaires et lorsque la configuration ou la superficie du terrain ainsi que l'implantation des bâtiments existants ne permettent pas la réalisation de la totalité des places de stationnement.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacements à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en

annexe du présent règlement.

Article AUI 13 - Espaces verts et plantations

- L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.
- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige a moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Article AUI 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé

Article AUI 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article AUI 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 5 Dispositions applicables aux zones agricoles

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier et aux bureaux,
- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôts commerciaux,
- Les constructions à usage principal d'habitat et/ou d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme :
 - les parcs d'attraction,
 - les dépôts de véhicules,
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation directement liées à l'exploitation et implantées à une distance de 50 mètres maximum du siège d'exploitation,
- Les installations et travaux divers définis par le Code de l'Urbanisme à condition :

- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
- de s'intégrer à l'environnement naturel et bâti.
- Les bâtiments d'élevage soumis ou non à la législation sur les installations, à condition d'être implantés à une distance minimale de 100 mètres des zones d'habitat existantes ou futures.
- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (voie ferrée, station d'épuration, locaux techniques municipaux, caserne de pompiers, ... notamment).
- L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique et les lignes de distribution d'énergie électrique. Ces travaux et installations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels et notamment des espaces boisés.
- Les activités exercées par un exploitant agricole qui sont le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation : activités de diversification.
- Les installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent

Article A 3 - Accès et voirie

Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

4.1. Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus. Aucun nouvel accès direct à la RD 1044 ne sera autorisé.

- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 1044 sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de branchement sur le réseau d'adduction collectif, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales, d'autre part.
- Dans le cas de création d'immeubles assimilables à des habitations (gîtes ruraux ou d'étapes,...) ou de transformations en de telles structures de bâtiments ayant actuellement une vocation agricole, le raccordement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire.

4.2, Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

Assainissement collectif

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées si le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Assainissement individuel

- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol.
- Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Article A5 - Surface et forme des parcelles

Non réglementé

Article A6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1 Définition et principes

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par ce document.

6.2 Règles d'implantation :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 25 mètres.
- Les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 1044 sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article A7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 10 mètres. Un dépassement de 3 m de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (éoliennes d'autoconsommation notamment).

10.2. Une hauteur supérieure est admise :

- pour les équipements d'infrastructure,
- pour les autres équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article A11 - Aspect extérieur

11.1 Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
- Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

11.2. Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains.

- Les "Espaces Boisés Classés" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Ce qui interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont donc inconstructibles.
- Les défrichements sont interdits et coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

11.3. Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement selon les prescriptions ci-après.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois ou de bac acier est autorisée.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois pour les annexes situées en fond de terrain et non visibles de l'espace public, des adaptations peuvent être admises, à condition d'utiliser des matériaux naturels : brique, pierre, enduit, bois.
- Les matériaux utilisés pour restaurer ou transformer un bâtiment existant seront identiques ou similaires, en texture et en couleur, à ceux qui ont servi pour la construction d'origine, sauf s'il s'agit d'améliorer l'aspect extérieur en conformité avec les prescriptions ci-après.

Article A12 - Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de l'Urbanisme.

12.2. Nombre d'emplacements

Le nombre d'emplacement à réaliser, selon la catégorie de construction, est défini en annexe du présent règlement.

Article A13 - Espaces verts de plantations

- Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.
- L'utilisation exclusive ou dominante des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non réglementé.

Article A 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article A 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 6 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

CHAPITRE UNIQUE DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux et au commerce, à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commercial,
- Les constructions à usage principal d'habitat,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les éoliennes sous réserve l'article 2.
- Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

Article N2 – Occupations et utilisations du sol admises sous condition

2-1. Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone :

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

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ou admises,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la forêt,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation de la ressource en eau potable,

2-2 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur Nc :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières dans le respect de toutes les réglementations.

2-3 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur Nu :

- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la date d'opposabilité du plan local d'urbanisme ; des extensions ou additions de faible importance - 25 % de la surface de plancher - peuvent être autorisées.
- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU.
- Les éoliennes d'autoconsommation.

2-4 Sont seulement autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur Ne :

- Les abris de jardin, avec un maximum d'un par unité foncière.

2.5. Sont uniquement autorisées dans le secteur Np :

Les travaux et installations d'entretien et d'extension limitée à usage militaire concernant les structures existantes pour lesquelles, en cas de nécessité technique, peuvent sauf application d'une disposition relative aux espaces boisés classés, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 11 suivants.

- La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU.

2-6 Sont également autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes dans le secteur Nl :

- les constructions et installations liées aux activités sportives et ludiques à condition de rester compatible avec les infrastructures et équipements publics et qu'elles justifient d'une intégration harmonieuse dans le site.

Article N3 - Accès et voirie

Rappels

Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

4.1. Prescriptions générales

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité, dont les caractéristiques répondent à sa destination et à la circulation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Le permis de construire peut être refusé ou soumis à des conditions spéciales pour des motifs de sécurité, selon les prescriptions de l'article R.111-5 rappelé ci-dessus. Aucun nouvel accès direct à la RD 1044 ne sera autorisé.
- La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.
- Les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 1044 sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Article N4 - Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle, qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique de branchement sur le réseau d'adduction collectif, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations strictement unifamiliales, d'autre part.
- Dans le cas de création d'immeubles assimilables à des habitations (gîtes ruraux ou d'étapes,...) ou de transformations en de telles structures de bâtiments ayant actuellement une vocation agricole, le raccordement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire .

4.2, Assainissement

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux usées

Assainissement collectif

- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées si le réseau existe.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduelles industrielles ou artisanales pourra, si besoin, être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.

Assainissement individuel

- Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol.
- Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Article N5 - Surface et forme des parcelles

Non réglementé.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

6.1 Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de ce document.

6.2 Règles d'implantation :

- Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 15 m par rapport à l'alignement ; cette prescription ne s'impose pas si il s'agit de l'extension d'une construction existante dans son prolongement, ni pour les équipements d'intérêt général.
- Les constructions doivent être implantées à 75 m de l'axe de la RD 1044 sauf celles visées par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

6.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faîtage sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions autorisées ne devra pas excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

9.2. Cette disposition n'est pas applicable pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif.

9.3. Elle n'est pas non plus imposée pour les bâtiments existants à la date d'opposabilité du présent PLU en cas d'aménagement ou extension d'un bâtiment.

Article N10 - Hauteur des constructions

10.1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout et 2 niveaux (rez de chaussée et un étage) plus un niveau de combles. La hauteur des éoliennes d'autoconsommation ne pourra excéder 15 mètres.

10.2. Une hauteur supérieure est admise :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés), lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et à condition que le projet soit étudié et intégré à l'environnement naturel et bâti,
- s'il s'agit de l'extension d'une construction existante ou de l'adossement à une construction voisine, dans la limite du gabarit de ladite construction.
- en cas de reconstruction après sinistre, dans la limite du gabarit de l'ancienne construction.

10.3. Ces dispositions ne sont pas exigées pour les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs et des services publics.

Article N11 - Aspect extérieur

11.1•Rappels et principes généraux

- Les dispositions de l'article R 111. 21 du Code de l'Urbanisme restent applicables, indépendamment des prescriptions ci-dessous qui précisent des obligations propres au caractère du bâti de la commune.
- Ainsi, les constructions nouvelles et celles aménagées ou restaurées doivent, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, ainsi que le traitement de leurs abords, avoir un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du patrimoine architectural, naturel et urbain communal.

11.2•Prescriptions concernant la protection des éléments de paysages et des sites naturels ou urbains

- Les "Espaces Boisés Classés" figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme. Ce qui interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

conservation, la protection ou la création des boisements. Ils sont donc inconstructibles.

- Les défrichements sont interdits et coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

11.3•Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Prescriptions générales

- Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaings,...) doivent être enduits ou être doublés par un parement de pierre ou brique. Les enduits seront de types régionaux, projetés manuellement ou à la pompe à mortier. Leur finition sera d'aspect gratté, taloché, gratté-grésé. Le blanc pur est exclu.
- Les différentes parties d'un bâtiment devront présenter une unité de conception et une harmonie dans le choix des matériaux.
- Les abris pour animaux devront être ouverts sur un coté minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture sera réalisée en bois, tuile, ardoise ou bac acier de même teinte.
- L'utilisation de matériaux naturels type bardage bois est autorisée.
- Les annexes doivent être construites en harmonie avec le bâtiment principal.

Clôtures sur voie

- Les clôtures sur rue seront édifiées à l'alignement des voies et espaces publics. Toutefois, des adaptations sont possibles pour l'entrée des véhicules, si les conditions d'accès le justifient et à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de la circulation (visibilité et dégagement suffisants).
- Elles seront constituées :
 - soit, d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre, surmonté ou non d'une grille à barreaudage vertical ou d'une lisse horizontale, comportant éventuellement des pilastres d'une hauteur supérieure, encadrant portes et portails. Le muret et la grille pourront être doublés d'une haie d'une hauteur équivalente à cette dernière selon les prescriptions de l'article N 13.
 - soit par un grillage, doublée ou non d'une haie vive, constituée selon les prescriptions de l'article N 13. Le grillage sera fixé sur des supports

métalliques fins. Les poteaux en béton sont interdits.

La hauteur maximale de la clôture est fixée à 2 m.

- Les portails seront de conception simple, composés principalement d'éléments verticaux. Ceux inclus dans un porche compris dans une façade seront composés de portes pleines.
- Toutefois, d'autres dispositions peuvent être admises pour les bâtiments publics, les commerces et les locaux destinés à recevoir du public, s'il s'agit d'assurer une continuité entre l'espace public et le terrain d'assise de la construction.
- Les clôtures en plaque de béton armé quelle que soit leur hauteur sont interdites ; en limite séparative, celles d'une hauteur maximum de 0,20 m seront tolérées.

Traitement des abords

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout doivent être placées à l'intérieur d'un bâtiment clos, enterrées, ou masquées par un écran végétal.

Dispositions diverses

- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique, sauf impossibilité technique justifiée : absence de terrain, orientation du bâtiment,
- Leur implantation sur une façade visible de l'espace public est interdite.
- Les abris de jardin auront une surface maximale de 8 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction

Article N12 - Stationnement des véhicules

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors de la voie publique, conformément aux dispositions des articles L 332-15 (premier alinéa) et R 111-4 (a) du Code de l'Urbanisme.

Article N13 - Espaces verts de plantations

- Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis aux articles R.130-1 à R.130-15 du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

- Non réglementé.

Article N 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

Article N 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 7 Dispositions applicables aux espaces boisés classés, à protéger, à conserver ou à créer

- **Caractère des terrains**

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 et R 130.1 à R 130.16 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales dont les carrés sont remplis d'un rond.

- **Article L 130 -1 du code de l'Urbanisme (L. no 93-24, 8 janv. 1993, art. 3-IV et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, VIII)**

Les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code forestier.(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-I).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-II et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, IX, 1o) Dans les bois, forêts ou parcs situés « sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit » ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4 sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
 - S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi no 63-810 du 6 août 1963 ;
 - Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.
 - (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 68-VII, mod. par L. no 83-663, 22 juill. 1983, art. 105) (*)
L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :
 - a) (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, III et IX 2o) Dans les communes où un « plan local d'urbanisme » a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi no 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et « à l'article L. 421-2-4 » , la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;
 - Dans les autres communes, au nom de l'Etat.
-
- **Article L 130 -2 du code de l'Urbanisme** : (L. no 76-1285, 31 déc. 1976, art. 28-III et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, X)

Pour sauvegarder les bois et parcs et, en général tous espaces boisés et sites naturels situés dans les agglomérations ou leurs environs et pour en favoriser l'aménagement, l'Etat, les départements, les communes ou les établissements publics ayant pour objet la réalisation d'opérations d'urbanisme peuvent offrir, à titre de compensation, un terrain à bâtir aux propriétaires qui consentent à leur céder gratuitement un terrain classé par « un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou un plan local

d'urbanisme approuvé » comme espace boisé à conserver, à protéger ou à créer. Cette offre ne peut être faite si la dernière acquisition à titre onéreux dont le terrain classé a fait l'objet n'a pas date certaine depuis cinq ans au moins.

Il peut également, aux mêmes fins, être accordé au propriétaire une autorisation de construire sur une partie du terrain classé n'excédant pas un dixième de la superficie dudit terrain, si la dernière acquisition à titre onéreux dont ce terrain a fait l'objet a date certaine depuis cinq ans au moins.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, XI) Cette autorisation, qui doit être compatible avec les dispositions du « schéma de cohérence territoriale », ne peut être donnée que par décret pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre de l'agriculture. La portion de terrain cédée par le propriétaire ne peut faire l'objet d'un changement d'affectation qu'après autorisation donnée dans les mêmes conditions. L'application des dispositions du présent alinéa est subordonnée à l'accord de la ou des communes sur le territoire desquelles est situé le terrain classé, dans des conditions déterminées par les décrets prévus à l'article L. 130-6.

La valeur du terrain à bâtir offert en compensation ou le surcroît de valeur pris, du fait de l'autorisation de construire, par la partie du terrain classé conservée par le propriétaire, ne doit pas dépasser la valeur du terrain cédé à la collectivité.

SURFACE DES ESPACES BOISES CLASSES : 690 HECTARES
--

Annexe 1 : Places de stationnement

NOMBRE D'EMPLACEMENTS et AMENAGEMENTS à REALISER

Sauf indication contraire portée à l'article 12 du règlement de chacune des zones, les prescriptions ci-après fixent les normes minimales de stationnement applicables pour toutes les zones, selon la destination des immeubles pour :

- les constructions nouvelles,
- les changements de destination des constructions existantes,
- la création de surface de plancher,
la création de logements.

En complément des dispositions ci-après, tout établissement recevant du public et tout immeuble collectif doit aussi comporter une aire de stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motocyclettes.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT

- Il sera aménagé 2 places par logement dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 120 m² et une place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher.
- Dans les lotissements et opérations groupés sera en outre réalisé un emplacement banalisé pour 3 logements. Ces emplacements seront banalisés sans pouvoir être affectés à un usage privé.
- Dans le cas d'extension, il sera aménagé, sauf impossibilité technique justifiée, 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher nouvellement créée.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX PUBLICS OU PRIVES

Il sera aménagé une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher.

Toutefois, en cas de bureau dépendant d'une construction à usage principal d'habitat, il ne sera pas exigé de places de stationnement supplémentaires si la surface de plancher affectée à usage de bureaux n'excède pas 25 m².

CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL

Au-delà de 100 m² de surface de vente, il sera aménagé une surface de stationnement égale

à 60 % de la surface de plancher.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL OU INDUSTRIEL

Il sera aménagé une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher.

AUTRES CONSTRUCTIONS OU OCCUPATIONS DU SOL

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.