

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 08 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Le Maire Véronique Pouzadoux

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Gannat.

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

Les règles du plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 qui demeurent applicables.

S'ajoutent ou se substituent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques ou de servitudes et réglementations de portée générale.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines U, zones à urbaniser AU, zones agricoles A et en zones naturelles ou non équipées N.

En outre, sur le document graphique figurent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les éléments protégés au titre de la loi Paysage.

ARTICLE 4 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2 DE CHAQUE ZONE

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 des dispositions applicables à chaque zone sont implicitement autorisées, sauf les interdictions générales figurant expressément à l'article 1.

ARTICLE 5 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) porte sur les zones U et AU repérées sur la cartographie en annexe.

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption urbain peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, mais ne peut mettre ce dernier en demeure d'acquérir.

ARTICLE 6 - ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, font l'objet d'un avis motivé du maire.

Ces adaptations sont accordées dans les formes et suivant la procédure définie par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 7 - RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan local d'urbanisme, le plan de prévention des risques naturels prévisibles ou toutes autres dispositions d'urbanisme en dispose autrement dès lors qu'il a été régulièrement édifié

ARTICLE 8 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

ARTICLE 9 - COURS COMMUNES

Aucun contrat de cour commune ne peut venir déroger aux règles prévues au présent PLU.

ARTICLE 10 - MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT EN CAS DE DIVISION DE TERRAINS

Article R151-21 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le règlement de ce Plan Local d'Urbanisme ne s'y oppose pas.

ARTICLE 11 - MODALITES D'APPLICATION DU REGLEMENT EN SITUATION PARTICULIÈRE

Lorsqu'un même terrain est concerné par des droits à construire différents, le calcul du potentiel constructible s'établit au prorata des droits affectés à chaque partie du terrain.

ARTICLE 12 - CLOTURES

L'édification des clôtures est réglementée par le Plan Local d'Urbanisme. Leur édification est soumise au dépôt d'une Déclaration Préalable (DP).

ARTICLE 13 - STATIONNEMENT DES CARAVANES

Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable.

ARTICLE 14 - ZONES A RISQUES

Dans l'ensemble des secteurs susceptibles de présenter un risque, toute demande d'autorisation est soumise à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 15 VOIES BRUYANTES

Dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré à l'annexe graphique par un trait

ondulé de part et d'autre des emprises ferroviaires et de certaines voies, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux.

ARTICLE 16 PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

En application du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.

Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES URBAINES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA correspond au centre-ville.


Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les terrains pour résidences démontables
- Les caravanes isolées
- Les dépôts de véhicules.
- Les panneaux photovoltaïques au sol

Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré 

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de restauration, de bureaux, de commerce et d'artisanat, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement de la zone à dominante d'habitat.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies existantes, modifiées ou à créer, pour la totalité de la façade sur rue.

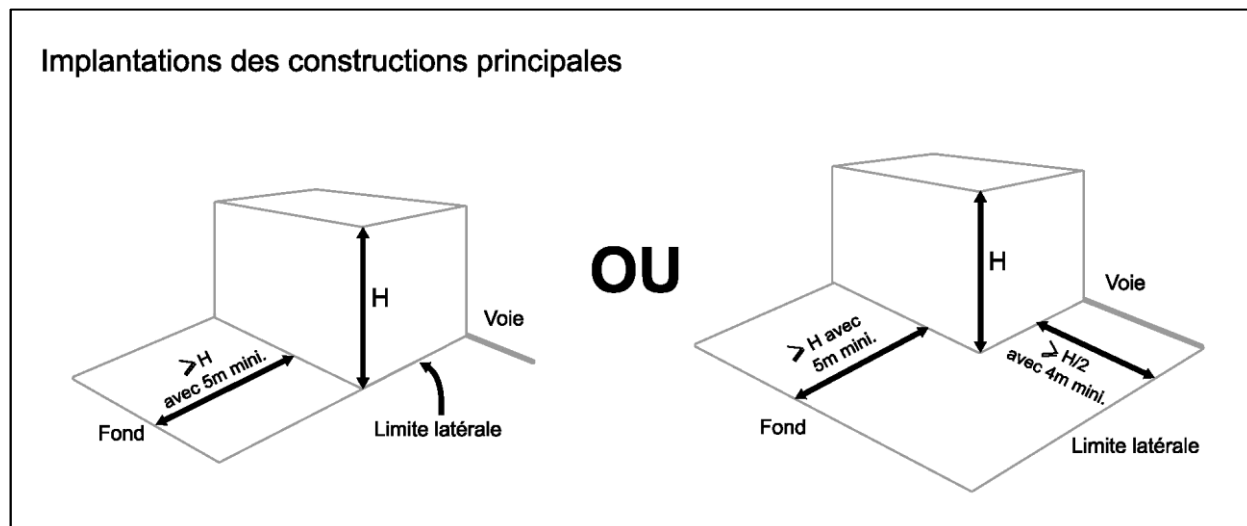
Si des constructions limitrophes existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit au même retrait que l'une des constructions limitrophes.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées sur au moins une limite séparative latérale.

Lorsqu'elles ne sont pas implantées sur les différentes limites latérales existantes, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions principales doivent respecter un recul au moins égal à la hauteur au faîtage avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite de fond.



ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les annexes, à l'exception des piscines, devront être accolées à la construction principale.

ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non fixé.

ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres à l'égout des toitures et 15 mètres au faîtage, avec un seul niveau de comble.

Hauteur relative

Toute construction doit présenter une hauteur inférieure ou égale à la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble le plus proche de l'alignement opposé.

Toutefois, les hauteurs limites prévues ci-dessus ne s'appliqueront pas aux restructurations ou reconstructions de bâtiments lorsque les nécessités de celui-ci justifieront une hauteur excédentaire.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, tel que périmètre des abords quand concerné, 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.

- *Toiture :*

Les toitures devront avoir une pente entre comprise 15 et 45 °.

Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.

Les toitures à la mansard sont autorisées.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

Dans le cas de travaux de rénovations de l'existant et pour la construction d'annexes ou d'extensions il conviendra de chercher une cohérence par rapport à l'existant.

En cas de réfection, les matériaux d'origine pourront être conservés.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium », « carport »... peuvent présenter une forme et un aspect différent en demeurant cohérentes avec la construction principale.

Ces annexes pourront présenter un toit à faible pente.

Les cheminées ne devront pas laisser apparaître le conduit brut.

Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.

- *Façades*

Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant ci-après.

Les pierres d'encadrement devront être conservés.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut. (parpaing, briques, béton...)

Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou

réfléchissants.

Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.

- Menuiseries

Les fenêtres seront plus hautes que larges. Des configurations différentes sont possibles sur les annexes, les vérandas et en cas de contraintes techniques à justifier.

Les baies vitrées sont autorisées.

Les volets roulants à caisson extérieur ne devront pas dépasser du nu de la façade.

- Clôtures

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 20 et 50 cm surmonté d'une grille ou de panneaux rigides.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

Elles pourront également être constituées ou complétées de végétaux d'essences à feuilles caduques.

Les résineux sont interdits.

Les matériaux bruts qui le requiert devront être enduits

Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.

- Divers

Les excroissances de réseaux devront être encastrées ou habillées.

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre,) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

Les murs anciens doivent être préservés et restaurés en cas de dégradation.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et de stationnement doivent être végétalisés.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Non fixé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Leur largeur minimale sera de 3 mètres.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les

conditions fixées par le Code Civil.

2 - Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de la bande de roulement de 3,5 mètres.

ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.

b) Eaux pluviales

Toute construction nouvelle devra prévoir la rétention des eaux pluviales sur l'unité foncière conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.


**DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE UB**

La zone UB correspond à la périphérie du centre-ville.

Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

**SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS
ET NATURE D'ACTIVITÉ****ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES
SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS****1. SONT INTERDITS :**

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les terrains pour résidences démontables
- Les caravanes isolées
- Les dépôts de véhicules.
- Les panneaux photovoltaïques au sol

Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré  .

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce et d'artisanat, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement de la zone à dominante d'habitat.

Les extensions des constructions existantes non admises dans la zone.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

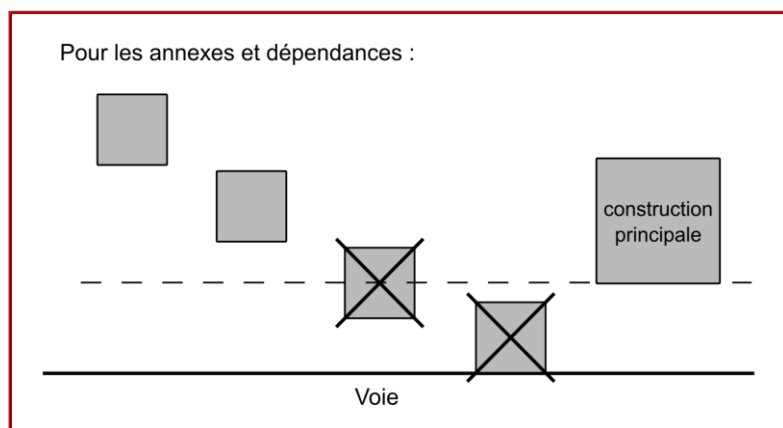
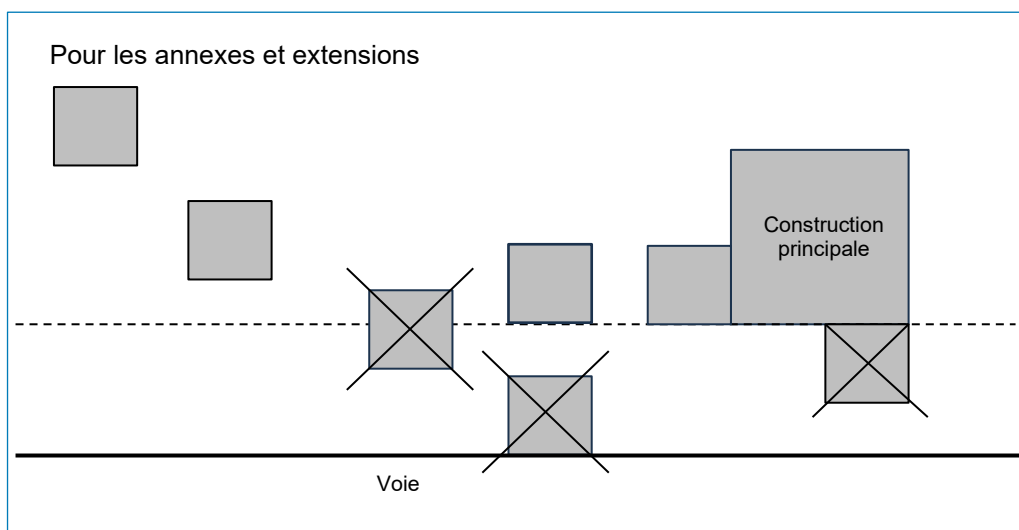
ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, modifiées ou à créer, pour la totalité de la façade sur rue ou avec un recul minimum de 4 mètres.

Si des constructions limitrophes existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit à l'alignement des voies, soit au même retrait que l'une des constructions limitrophes.

Les annexes et les extensions ne pourront être implantées devant le nu de(s) façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.



ARTICLE 4 : - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent être édifiées sur au moins une limite séparative latérale. En cas de retrait par rapport aux limites latérales existantes, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur au faîtage avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non fixé

ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant remaniement.

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

Hauteur relative :

Toute construction doit présenter une hauteur inférieure ou égale à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale la plus proche de l'alignement opposé.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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.

- *Toiture*

Les toitures devront avoir une pente comprise entre 15 et 45°.

Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.

Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.

Les toitures à la mansard sont autorisées.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

Dans le cas de travaux de rénovations de l'existant et pour la construction d'annexes ou d'extension il conviendra de chercher une cohérence par rapport à l'existant.

En cas de réfection, les matériaux d'origine pourront être réutilisés.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture

piscine », « solarium »... peuvent présenter une forme et un aspect différent en demeurant cohérentes avec la construction principale.

Le bac acier est autorisé sur les annexes.

Les cheminées ne devront pas laisser apparaître le conduit brut.

Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.

- *Façades*

Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant en annexe.

Les pierres d'encadrement devront être conservées.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut (parpaings, briques, béton...)

Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.

- *Menuiseries*

Les fenêtres seront plus hautes que larges. Des configurations différentes sont possibles sur les annexes, les vérandas et en cas de contraintes techniques à justifier.

Les baies vitrées sont autorisées.

Les volets roulants à caisson extérieur ne devront pas dépasser du nu de la façade.

- *Clôtures*

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m.

A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 20 et 50 cm surmonté d'une grille ou de panneaux rigides. Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. Les résineux sont interdits.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.

- *Divers*

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

Les excroissances de réseaux devront être encadrées ou habillées

Les murs anciens doivent être préservés et restaurés en cas de dégradation.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et de stationnement doivent être végétalisées, avec un minimum de 40% de pleine terre.

Les végétaux devront être choisis parmi des essences à feuilles caduques, à l'exception de tout résineux.

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum 1 place pour 60m² avec un maximum de 3 places de stationnement par logement

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Leur largeur minimale sera de 3 mètres.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

2 - Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de la bande de roulement de 3,5 mètres.

ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

2 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa

UB

parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond aux zones d'extension majoritairement composées d'habitat peu dense.


Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les terrains pour résidences démontables
- Les caravanes isolées
- Les dépôts de véhicules.
- Les panneaux photovoltaïques au sol

Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré  .

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce d'une surface maximum de 400m², d'artisanat, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement de la zone à dominante d'habitat.

Les extensions des constructions existantes non admises dans la zone.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

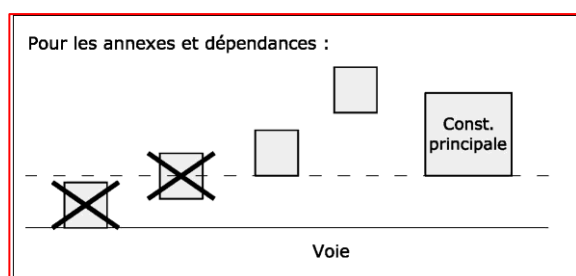
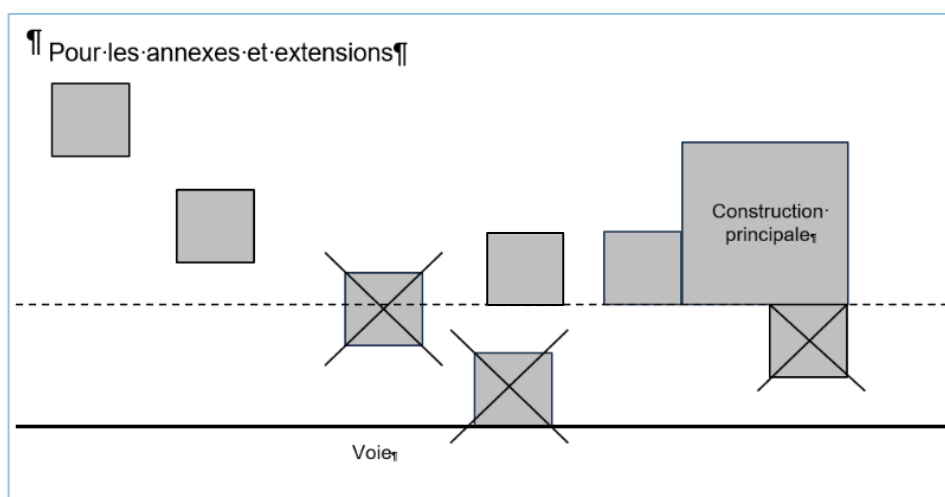
SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer. Lorsque des constructions limitrophes existent à moins de 4 mètres des voies ou emprises publiques, la construction principale pourra être édifiée dans leur prolongement.

Les annexes et les extensions ne pourront être implantées devant le nu de(s) la façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.



Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 m.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une limite latérale au maximum. Toutefois, une implantation sur une autre limite séparative latérale est possible si elle est réalisée par une annexe à la construction principale.

En cas de recul, les constructions devront respecter un recul par rapport à la limite latérale au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur au faîtage avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non fixé

ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 40 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant remaniement.

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

Hauteur relative :

Toute construction doit présenter une hauteur inférieure ou égale à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale la plus proche de l'alignement opposé.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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.

- Toiture

Les toitures devront avoir une pente comprise entre 15 et 45°.

Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.

Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.

Les toitures à la mansard ainsi que les couvertures présentant l'aspect des tavaillons de bois sont autorisées.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

Dans le cas de travaux de rénovations de l'existant et pour la construction d'annexes ou d'extension il conviendra de chercher une cohérence par rapport à l'existant.

En cas de réfection, les matériaux d'origine pourront être réutilisés.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium »... peuvent présenter une forme et un aspect différent en demeurant cohérentes avec la construction principale.

Le bac acier est autorisé sur les annexes.

Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.

- *Façades*

Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant en annexe.

Les pierres d'encadrement devront être conservées.

Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut.

- *Menuiseries*

Les fenêtres seront plus hautes que larges. Des configurations différentes sont possibles sur les annexes, les vérandas et en cas de contraintes techniques à justifier.

Les baies vitrées sont autorisées.

Les volets roulants à caisson extérieur ne devront pas dépasser du nu de la façade.

- *Clôtures*

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60m et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 20 et 50 cm surmonté d'un grillage rigide (à modifier dans les autres zones) ou de panneaux rigides.

Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. Les résineux sont interdits.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.

- *Divers*

Les excroissances de réseaux devront être encastrées ou habillées.

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

Les murs anciens doivent être préservés et restaurés en cas de dégradation.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et de stationnement doivent être végétalisées, avec un minimum de 40% de pleine terre.

Les végétaux devront être choisis parmi des essences à feuilles caduques, à l'exception de tout

résineux.

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum 2 places pour 60m² avec un maximum de 3 places de stationnement par logement

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Leur largeur minimale sera de 3 mètres.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

Un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière.

2 - Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de la bande de roulement de 3,5 mètres.

ARTICLE 12- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

2 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

La zone UD correspond aux hameaux historiques.

Les occupations et utilisations du sol sur les secteurs concernés peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué à l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les terrains de camping ou de caravanage
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les terrains pour résidences démontables
- Les caravanes isolées
- Les dépôts de véhicules
- Les panneaux photovoltaïques au sol

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage agricole, de bureaux, de commerce et d'artisanat, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement de la zone à dominante d'habitat.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

La façade des constructions principales devra s'implanter dans une bande comprise entre 4 et 15 mètres par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer.

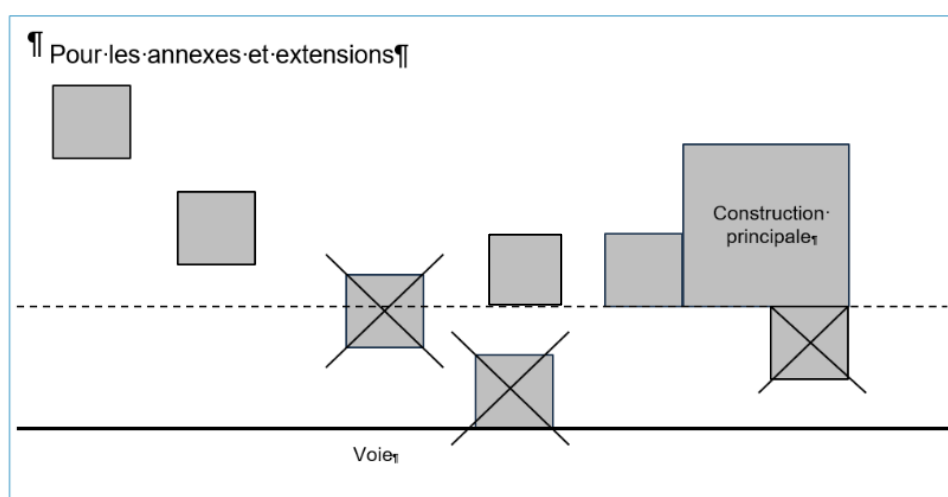
Lorsqu'une construction limitrophe existe à moins de 4 mètres des voies ou emprises publiques, la construction principale pourra être édifiée dans son prolongement.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions principales doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtage avec un minimum de 4m

Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur au faîtage avec un minimum de 5 mètres.

Les annexes et les extensions ne pourront être implantées devant le nu de(s) la façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.



ARTICLE UD - 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non fixé

ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 30% de la superficie du terrain.

ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant remaniement.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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.

- *Toiture*

Les toitures devront avoir une pente comprise entre 15 et 45°.

Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.

Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.

Les toitures à la mansard ainsi que les couvertures présentant l'aspect des tavaillons de bois sont autorisées.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

Dans le cas de travaux de rénovations de l'existant et pour la construction d'annexes ou d'extension il conviendra de chercher une cohérence par rapport à l'existant.

En cas de réfection, les matériaux d'origine peuvent être réutilisés.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium » peuvent présenter une forme et un aspect différent en demeurant cohérentes avec la construction principale.

Le bac acier est autorisé sur les annexes.

Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.

- *Façades*

Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant en annexe.

Les pierres d'encadrement devront être conservées.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut. (parpaings, briques, béton...)

Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.

Les imitations de matériaux sont interdites.

- *Menuiseries*

Les fenêtres seront plus hautes que larges. Des configurations différentes sont possibles sur les annexes, vérandas et en cas de contraintes techniques à justifier.

Les baies vitrées sont autorisées.

Les volets roulants à caisson extérieur ne devront pas dépasser du nu de la façade.

- *Clôtures*

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 20 et 50 cm surmonté d'une grille ou de panneaux rigides.

Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. Les résineux sont interdits.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.

- Divers

Les excroissances de réseaux devront être encastrées ou habillées.

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

Les murs anciens doivent être préservés et restaurés en cas de dégradation.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et de stationnement doivent être végétalisées, avec un minimum de 50% de pleine terre.

Les végétaux devront être choisis parmi des essences à feuilles caduques, à l'exception de tout résineux.

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum 2 places pour 60m² avec un maximum de 3 places de stationnement par logement

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Leur largeur minimale sera de 3 mètres.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

Un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière.

2 - Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de la bande de roulement de 6 mètres.

ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**1 - Eau potable**

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

2 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement quand il existe.

Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UG

Zone réservée à l'accueil des gens du voyage.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

- Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés au point 2.
- Les panneaux photovoltaïques au sol

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations à usage d'intérêt collectif et de service public,
- Les constructions à usage d'habitat,
- Les abris, annexes et dépendances,
- Les aires de stationnement.

Ces constructions et installations peuvent être autorisées si elles strictement liées et nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

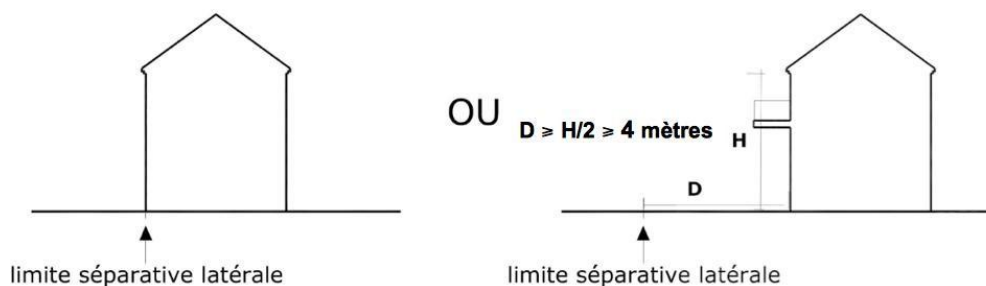
Les constructions devront s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées sur une seule limite séparative latérale ou en retrait.

En cas de retrait, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faitage du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.



Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non fixé.

ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions est limitée à 40%

ARTICLE 7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 4 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Façades

Les matériaux destinés à être enduits, laissés bruts, sont interdits.

Divers

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile.

- Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés. Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et de stockage doivent être cloisonnées par des haies afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m².

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 places de stationnement extérieures.

Les espaces de transition entre la partie aménagée et le territoire agricole ou naturel devront être traités avec soin et feront l'objet d'écrans végétaux.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile.

- Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée par des installations de caractéristiques suffisantes au réseau public d'eau potable.

Toute construction et installation doit pouvoir être défendue contre les incendies.

Assainissement

- *Eaux usées* :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

Toute évacuation dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

- *Eaux pluviales* :

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

Autres réseaux (gaz, électricité, télécommunication, télédistribution)

Les branchements aux lignes de transport d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en circuits souterrains.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UI


Zone à vocation d'activités économiques.
Elle comporte un secteur U1c acceptant le commerce et l'hôtellerie.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- Les commerces sauf en zone U1c
- Les bureaux sauf s'il s'agit d'une construction accessoire à l'usage principal
- L'hébergement hôtelier sauf en zone U1c
- Les habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les aires de jeux et de sports
- Les dépôts de véhicules, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Les panneaux photovoltaïques au sol

Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré  .

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions d'intérêt collectif ou nécessaires au service public et les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Un point de vente complémentaire à une activité autorisée dans la zone pourra être permis s'il est sur la même unité foncière.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non interdits sont réputés autorisés.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

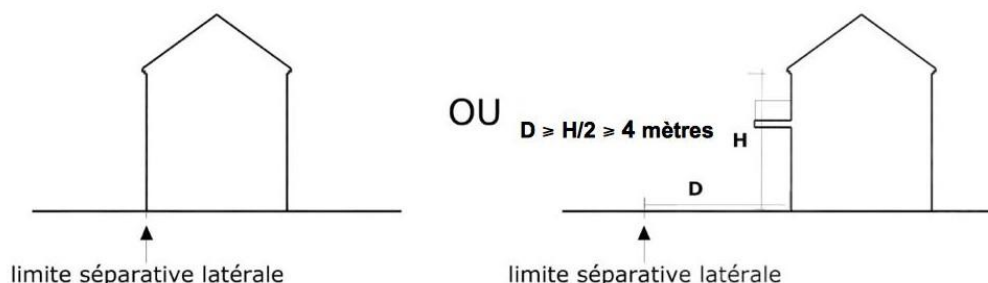
Les constructions devront s'implanter avec un recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif

peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées sur une seule limite séparative latérale ou en retrait.



En cas de retrait, les constructions doivent respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur au faîtiage avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non fixé.

ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL

Non fixé.

ARTICLE 7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 16 mètres par rapport au terrain naturel.

Elle est limitée à 6 mètres pour les constructions à usage de commerce.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

Façades

Les matériaux destinés à être enduits, ne devront pas être laissés bruts.

Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

L'aspect et le grain du bois est autorisé.

Matériaux et revêtements

Les installations de panneaux solaires, tout comme celles concernant les isolations extérieures, devront s'inscrire dans la continuité extérieure des bâtiments, sans rupture dans leur harmonie, et, dans tous les cas, s'intégrer harmonieusement à la construction.

Clôtures

La hauteur maximale de la clôture sera de 3,50 mètres, composée d'un barreaudage grillagé avec un muret.

La partie maçonnée de la clôture, sur voie ou sur limite séparative, devra être obligatoirement enduite et peinte et ce, sur les deux faces. Elle devra avoir une hauteur comprise entre 20 et 50 cm.

Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. Les résineux sont interdits.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.

Divers

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

Les bureaux et locaux administratifs pourront être implantés avec une orientation permettant de bénéficier au maximum des effets de la chaleur naturelle et de préférence en façade sur voirie principale.

Les extensions pourront être réalisées en conservant une cohérence d'ensemble avec le plan de composition de la parcelle et de son fonctionnement (et de son aménagement).

L'éclairage devra répondre strictement aux besoins de l'activité et éviter tout risque de pollution lumineuse.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés. Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et de stockage doivent être cloisonnées par des haies composées d'essences à feuilles caduques afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m².

Les parcs de stationnement doivent être plantés d'arbres à large canopée et/ou à haute tige, prévoir une répartition des arbres cohérente avec les contraintes d'ombrage imposées par le code de l'urbanisme (articles L. 111-19 et suivants).

Les exhaussements de sol (déblais et remblais) devront être limités lorsque les contraintes techniques le permettent.

Le stockage et la réutilisation de la terre végétale devront être privilégiés sur place.

Les zones de stockages sont interdites le long de la voirie principale de desserte.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, y compris pour les poids-lourds, selon les règles suivantes :

Constructions à usage de bureaux

3 places par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher

Constructions à usage d'activité artisanale ou industrielle

Un nombre de places cohérent avec l'activité exercée devra être justifié.

Constructions à usage de commerce

1 place par tranche entamée de 25 m² de surface de vente.

Il sera prévu des places de stationnement pour les vélos dans une proportion suffisante et adaptée au besoin de l'activité exercée.

| |
|--|
| SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX |
|--|

| |
|---|
| ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES |
|---|

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et doivent permettre une desserte automobile.

- Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

| |
|--|
| ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX |
|--|

Eau

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée par des installations de caractéristiques suffisantes au réseau public d'eau potable.

Toute construction et installation doit pouvoir être défendue contre les incendies

Assainissement*- Eaux usées :*

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public. Les eaux usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.

Toute évacuation dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.

- Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des

dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

Autres réseaux (gaz, électricité, télécommunication, téledistribution)

Les branchements aux lignes de transport d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication sont installés en circuits souterrains.

Les constructions nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL


Zone réservée aux équipements.

Elle comporte un secteur ULa dans lequel la hauteur est plus limitée.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au point 2.
- Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau, matérialisée au plan par le figuré  .
- Les panneaux photovoltaïques au sol

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics, à condition qu'elles ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements autorisés, dans la limite d'une construction par unité foncière et d'une surface de plancher maximale de 80 m².
- Les constructions à usage de bureaux, les garages, les aires de jeux et de sport et les aires de stationnement, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à une destination autorisée et présente dans la zone, et qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement.
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux constructions et installations autorisées dans la zone.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 mètre.

ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non fixé.

ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL

Non fixé.

ARTICLE 7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur à l'égout ou au sommet de l'acrotère des constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au terrain naturel.

La hauteur au faitage ne doit pas excéder 15 mètres par rapport au terrain naturel et 10 mètres en ULa.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des haies composées d'essences à feuilles caduques. Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 places de stationnement extérieures.

Les aires de stationnement et de stockage doivent être cloisonnées par des haies composées d'essences à feuilles caduques afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

- Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

Voirie

- Les parkings collectifs devront disposer d'accès appropriés n'apportant pas de gêne à la circulation générale.
- Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eau potable**

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Toute construction et installation doit pouvoir être défendue contre les incendies.

Assainissement*- Eaux usées :*

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

Autres réseaux (gaz, électricité, télécommunication, télédistribution)

Pour toute construction le raccordement des différents réseaux devra être enterré.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

Zone réservée aux constructions du parc Paléopolis.

**SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS
ET NATURE D'ACTIVITÉ****ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES
SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS****1. SONT INTERDITS :**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au point 2.
- Les panneaux photovoltaïques au sol

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises uniquement les constructions nécessaires à l'activité du site Paléopolis.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES****ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX
EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

**ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit avec un retrait au moins égal à 4 mètres.

**ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX
AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non fixé.

ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL

Non fixé.

ARTICLE 7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

12 m au maximum sur les nouvelles constructions (bâtiment semi-enterré)

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres seront aménagés et plantés. Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement et de stockage doivent être cloisonnées par des haies composées d'essences à feuilles caduques afin de ne pas former un seul tenant de plus de 500m².

Les parcs de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au minimum pour 4 places de stationnement extérieures.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

- Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

Voirie

- Les parkings collectifs devront disposer d'accès appropriés n'apportant pas de gêne à la circulation générale.

- Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE 12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

- Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toute construction et installation doit pouvoir être défendue contre les incendies.

Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques, quand il existe.

Lorsque le réseau public n'existe pas encore, un dispositif d'assainissement individuel réglementaire sera réalisé et l'installation devra être conçue pour un raccordement ultérieur au réseau.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

Autres réseaux (gaz, électricité, télécommunication, télédistribution)

Pour toute construction le raccordement des différents réseaux devra être enterré.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX **ZONES À URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone insuffisamment équipée. La capacité des réseaux périphériques est suffisante pour desservir les constructions à implanter.

-

- SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS - ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- 1. SONT INTERDITS :

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage artisanal
- Les constructions à usage industriel
- Les constructions à usage de bureaux
- Les constructions à usage d'entrepôt
- Les constructions à usage hôtelier
- Les terrains de camping et de caravaning
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les garages collectifs de caravanes
- Les parcs d'attraction
- Les dépôts de véhicules
- Les commerces dont l'emprise au sol est supérieure à 400m².
- Les panneaux photovoltaïques au sol

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, toutes les constructions et installations admises dans la zone sont autorisées à condition que les équipements suivants soient réalisés :

- Le réseau d'eau potable de caractéristiques suffisantes pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
- Le réseau d'assainissement et le réseau d'eaux pluviales si nécessaire
- Le réseau d'électricité
- Le réseau d'éclairage public

- Les autres réseaux câblés (téléphone, ...)
- La voirie.

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non mentionnés à l'article sont réputés autorisés.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

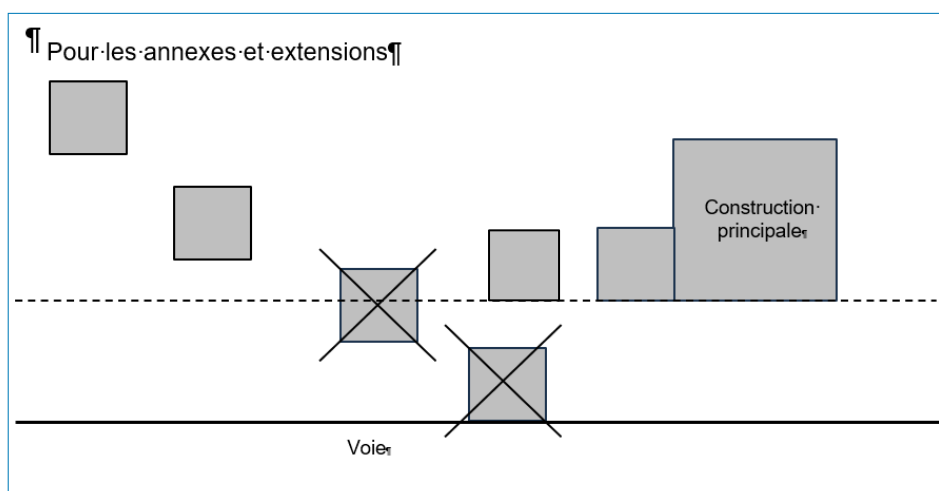
L'implantation des constructions se mesure au nu extérieur de la façade, en-dehors des parties enterrées.

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile. Par rapport aux voies ou emprises existantes ou à créer. Lorsque des constructions limitrophes existent à moins de 4 mètres des voies ou emprises publiques, la construction principale pourra être édifiée dans leur prolongement.

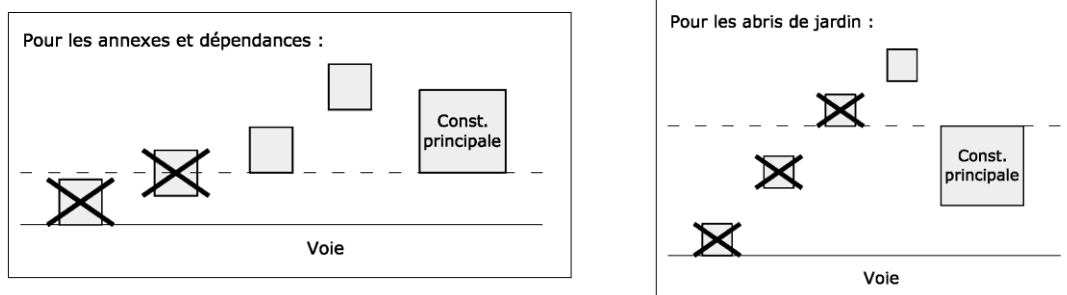
Pour la réalisation d'un projet à usage d'habitat présentant une architecture contemporaine de création et dont la surface de plancher totale est supérieure à 150m², le choix d'implantation des constructions dépendra du parti d'aménagement retenu notamment au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie (orientation des constructions...) et pourra s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Les garages seront édifiés dans l'alignement des constructions principales.

Les annexes et les extensions ne pourront être implantées devant le nu de(s) la façade(s) de la construction principale faisant face aux voies la desservant. Elles devront être édifiées à l'alignement de la façade de la construction principale faisant face aux voies publiques la desservant, ou en retrait de celui-ci.



Les abris de jardin devront être implantés au-delà du nu de la façade arrière de la construction principale.



Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 m.

ARTICLE 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées sur une limite séparative latérale au maximum.

Les constructions principales doivent respecter un recul par rapport à la limite de fond au moins égal à la hauteur de façade du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non fixé

ARTICLE 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol maximum de la construction principale est de 40% de la superficie du terrain.

ARTICLE 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant remaniement.

Hauteur absolue :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.

Hauteur relative :

Toute construction doit présenter une hauteur inférieure ou égale à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction principale la plus proche de l'alignement opposé.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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.

- *Toiture*

Les toitures devront avoir une pente comprise entre 15 et 45°.
Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.

Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.
Les toitures à la mansard ainsi que les couvertures présentant l'aspect des tavaillons de bois sont autorisées.
Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

Dans le cas de travaux de rénovations de l'existant et pour la construction d'annexes ou d'extension il conviendra de chercher une cohérence par rapport à l'existant.

En cas de réfection, les matériaux d'origine pourront être utilisés.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium »... peuvent présenter une forme et un aspect différent en demeurant cohérentes avec la construction principale.

Le bac acier est autorisé sur les annexes.

Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.

- *Façades*

Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant en annexe.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut. (parpaings, briques, béton...)

Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.

- *Menuiseries*

Les fenêtres seront plus hautes que larges. Des configurations différentes sont possibles sur les annexes, les vérandas et en cas de contraintes techniques à justifier.

Les baies vitrées sont autorisées.

Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits.

- *Clôtures*

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 20 cm et 50 cm surmonté d'une grille ou de panneaux rigides. Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. Les résineux sont interdits.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

Le sens d'ouverture des portails devra se faire obligatoirement à l'intérieur de la propriété de même pour les portails coulissants. En cas d'impossibilités techniques, les justifications devront être apportées au dossier d'autorisation d'urbanisme.

- *Divers*

Les excroissances de réseaux devront être encastrées ou habillées.

Les éléments divers pouvant être apparents (coffrets ou autres éléments de réseaux, boîtes à lettre, ...) ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

Les murs anciens doivent être préservés et restaurés en cas de dégradation.

Les installations techniques (aérotherme, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Elles seront prioritairement installées à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille de métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade architecturale.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les surfaces libres de toute construction et de stationnement doivent être végétalisées. Les plantations existantes seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences plantées doivent être choisies parmi les essences locales. Toutefois d'autres essences pourront être introduites, en fonction de leur compatibilité avec le site (exposition, nature du sol).

Les haies de résineux à tailler sont interdites. - Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

Une superficie au moins égale à 50 % de l'unité foncière sera de pleine terre.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des haies composées d'essences à feuilles caduques.

En limite de zone A ou N, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée.

ARTICLE 10 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé un minimum 2 places pour 60m² avec un maximum de 3 places de stationnement par logement

Il sera prévu des places de stationnement aménagées pour les vélos à raison d'un emplacement de 1,50 m² par tranche entamée de 70 m² de surface de plancher.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

1 – Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter au moins un accès sur une voie ou une emprise ouverte à la circulation publique, dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, notamment en ce qui concerne la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à la sécurité des usagers. Leur largeur minimale sera de 3 mètres.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par le Code Civil.

Un seul accès de véhicules sera autorisé par unité foncière.

2 - Voirie

Les voies publiques nouvelles, créées ou incorporées, devront comporter, pour les parties accessibles aux véhicules, une emprise minimale de la bande de roulement de 3,5 mètres.

ARTICLE 12 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui le requiert doit obligatoirement être raccordée au réseau collectif.

2 – Assainissement

Toute installation ou construction qui le requiert doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

3 – Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone réservée aux activités agricoles.

Toutes les occupations du sol concernées par ces servitudes sont susceptibles de faire l'objet de prescriptions spécifiques (voir les servitudes d'utilité publique).

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés au point 2.

Les panneaux photovoltaïques au sol.

2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage ou à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel qui, pour des raisons de service et de sécurité, a besoin d'être logé sur le lieu d'exploitation.

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher avec un maximum de 50 m² supplémentaires ne pouvant être réalisés qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.

- Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher avec un maximum de 50 m² supplémentaires ne pouvant être réalisés qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. à condition qu'elles soient situées sur l'unité foncière de la construction principale et à une distance maximum de 35 mètres de celle-ci.

- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif à condition qu'elles ne remettent pas en cause les exploitations agricoles.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul au moins égal à 1 m.

ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en respectant une distance minimum de 6 mètres.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les annexes ou dépendances des constructions existantes à usage d'habitation doivent être implantées à une distance maximum de 35 mètres de la construction principale.

ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. ne pourront dépasser une emprise au sol de 50 m².

Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. ne pourront dépasser une emprise au sol de 50 m².

ARTICLE 7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage, ouvrages techniques non compris.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U., ne peut excéder 7 mètres ou la hauteur des constructions existantes sur le l'unité foncière

Les annexes non accolées des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. ne peuvent excéder 3,50 mètres au faîtage.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1. Bâtiments agricoles

Les matériaux destinés à être recouverts devront être enduits.

2. Autres constructions

• Les façades

Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant en annexe.

Les pierres d'encadrement devront être conservées.

Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut. (parpaing, briques, béton...)

• Les toitures

Les toitures devront avoir une pente comprise entre 15 et 45°.

Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.

Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.

Les toitures à la mansard ainsi que les couvertures présentant l'aspect des tavaillons de bois sont autorisées.

Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

En cas de reconstruction ou réhabilitation, l'usage du matériau d'origine est permis.

Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium » ... peuvent présenter une forme et un aspect différents.

Des pentes et des couvertures différentes pourront être admises pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

• Les clôtures

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 20 et 50 cm surmonté d'une grille ou de panneaux rigides.

Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. Les résineux sont interdits.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

La partie maçonnée de la clôture, devra être obligatoirement enduite et ce, sur les deux faces.

- **Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés sauf lorsqu'ils servent à récupérer les eaux pluviales et sont implantés au-delà de la façade sur rue de la construction principale.

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié au plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage – article L.151-19 du Code de l'Urbanisme – doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.

Les dépôts agricoles permanents doivent être dissimulés par des haies vives ou des arbres à croissance rapide composées d'essences à feuilles caduques.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre de places devra correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la lutte contre l'incendie. Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

Voirie

Toute ouverture de voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite, à l'exception des pistes de défense contre l'incendie.

ARTICLE 12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

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

En l'absence de raccordement au réseau public, un système de puit ou de forage sera autorisé.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement

ultérieur au réseau collectif s'il est réalisé. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.

B - eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

3- Electricité – Téléphone

Pour toute construction, aménagement, installation ou modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines public et privé, devra être enterré.

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES

A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle, globalement inconstructible, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Elle comporte :
- un secteur Nt correspondant au terrain de camping,
- un secteur Nv correspondant à une centrale photovoltaïque.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

ARTICLE 1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

1. SONT INTERDITS :

Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés au point 2.

Les panneaux photovoltaïques au sol sauf en secteur Nv.

Aucune construction ou installation ne peut être implantée dans la bande de recul de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau.



2. SONT ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans la zone N, ne sont autorisées que :


- L'extension des constructions existantes à usage d'équipement collectif régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. dans la limite de 20 % d'augmentation de l'emprise au sol.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher avec un maximum de 50 m² supplémentaires, ne pouvant être réalisés qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.
- Les annexes existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. dans la limite de 20 % d'augmentation de la surface de plancher avec un maximum de 50 m² supplémentaires ne pouvant être réalisés qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U., à condition qu'elles soient situées sur l'unité foncière de la construction principale et à une distance maximum de 35m de celle-ci.
- Les installations et ouvrages d'intérêt général à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des équipements collectifs de toute nature.
- Les aires de jeux et de sport de plein air à condition qu'elles soient ouvertes au public.
- Les aires de stationnement à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et qu'elles soient nécessaires aux occupations du sol autorisées dans le secteur.

Uniquement dans le secteur Nt :

- Les terrains de camping ainsi que les constructions et installations directement nécessaires à leur fonctionnement
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs ou villages de vacances
- Les garages collectifs de caravanes
- Les caravanes isolées
- Les résidences mobiles de loisirs
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Les aires de jeux et de sports
- Les piscines
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions et installations autorisées
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers.

Uniquement dans le secteur Nv :

- Les constructions et installations liés à une centrale photovoltaïque
- Les affouillements et les exhaussements des sols à condition qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions et installations autorisées
- Les constructions et installations à usage d'intérêt général.

Dans les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, – article R.151-34 du Code de l'Urbanisme – identifiés au plan de zonage par un aplat spécifique  , les constructions et installations sont autorisées si elles sont nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

ARTICLE 2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

**SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**

ARTICLE 3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à 6 mètres minimum par rapport aux voies ou emprises publiques existantes ou à créer.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général et aux installations photovoltaïques peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.

Dans le secteur Nv, les constructions et installations (tables des modules photovoltaïques) seront implantées selon un recul minimal de 30 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.

ARTICLE 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter soit en limite de propriété soit à 4 mètres.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt général et aux installations photovoltaïques peuvent s'implanter soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1 m.

ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non fixé.

ARTICLE 6 – EMPRISE AU SOL

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. ne pourront dépasser une emprise au sol de 50 m².

Les annexes des constructions existantes dans la zone à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. ne pourront dépasser une emprise au sol de 50 m².

Uniquement dans le secteur Nt :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres ou la hauteur des constructions existantes sur le l'unité foncière, régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U.

Les annexes non accolées des constructions existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées à la date d'approbation du présent P.L.U. ne peuvent excéder 3,50 mètres au faitage.

Uniquement dans le secteur Nt :

La hauteur totale (HT) des constructions ne doit pas excéder 4,50 mètres.

Toutefois, la hauteur des extensions peut s'aligner sur celle des constructions existantes auxquelles elles sont accolées.

Uniquement dans le secteur Nv :

La hauteur totale (HT) des constructions ne doit pas excéder 3,50 mètres.

ARTICLE 8 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 et aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour toute la zone à l'exception du secteur Nv :

- **Les façades**

Les façades enduites respecteront les teintes du nuancier conseil figurant en

annexe.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas demeurer à l'état brut. (parpaing, briques, béton...)

Les systèmes de refroidissement, rejets de bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, parables, pompes à chaleur, climatiseurs, etc... ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

Ces systèmes devront être installés de manière à limiter les nuisances de voisinage.

- **Les toitures**

Les toitures devront avoir une pente comprise entre 15 et 45°.

Les annexes pourront présenter un toit à faible pente.

Pour les constructions neuves, les tuiles devront être de teintes orange à brun flammé.

Les toitures à la mansard ainsi que les couvertures présentant l'aspect des tavaillons de bois sont autorisées.

Les façades seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes.

En cas de reconstruction ou réhabilitation, l'usage du matériau d'origine est permis.

Les fenêtres de toits ou les dispositifs de génération d'énergie seront posés en tableau, toute excroissance est interdite.

Les annexes et les constructions particulières de type « serre », « véranda », « couverture piscine », « solarium »... peuvent présenter une forme et un aspect différents.

Des pentes et des couvertures différentes pourront être admises pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des réseaux d'intérêt public, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement du projet.

- **Les clôtures**

Les clôtures auront une hauteur comprise entre 1.60 et 1.80 m. A l'alignement du domaine public, elles seront maçonnées sur toute la hauteur ou seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 20 et 50 cm surmonté d'une grille ou de panneaux rigides.

Elles pourront également être constituées de végétaux d'essences à feuilles caduques. Les résineux sont interdits.

Les toiles et les bâches occultantes sur les grillages sont interdites.

La partie maçonnée de la clôture, sur voie ou sur limite séparative, devra être obligatoirement enduite et ce, sur les deux faces.

- **Divers**

Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction ou de la clôture, ou aux éléments paysagers de la clôture si celle-ci n'est pas maçonnée.

Les citernes et autres réservoirs doivent être enterrés sauf lorsqu'ils servent à récupérer les eaux pluviales et sont implantés au-delà de la façade sur rue de la construction principale.

Les panneaux solaires disposés au sol sont interdits.

Pour le secteur Ny :

La surface supérieure des panneaux photovoltaïques visibles depuis l'autoroute devra faire l'objet d'un traitement anti-reflet.

Les bâtiments devront être de couleur sombre (type RAL 7006), mais ni noirs, ni gris anthracite (RAL 7016).

ARTICLE 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément identifié au plan local d'urbanisme en application de la loi Paysage – article L.151-19 du Code de l'Urbanisme – doivent être précédés d'une déclaration préalable. La démolition d'un élément de paysage ainsi identifié est interdite.

Les essences plantées doivent être choisies parmi les essences locales. Toutefois d'autres essences pourront être introduites, en fonction de leur compatibilité avec le site (exposition, nature du sol). Les haies devront également être constituées de plantations à feuilles caduques.

Les espaces libres peuvent accueillir des noues pour le traitement des eaux pluviales.

Les aires de stockage ne doivent pas être implantées entre les voies ou emprise publiques et les bâtiments, sauf en cas de mitoyenneté en fond d'unité foncière avec une zone d'habitat.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent comporter des haies composées d'essences à feuilles caduques.

Pour le secteur Nv :

Les secteurs seront clôturés ; la clôture sera de type grillage et présentera une hauteur de 2 mètres.

Obligations de planter

Dans les secteurs repérés au plan de zonage des haies seront plantées.

Les haies seront composées d'une alternance d'arbres et d'arbustes.

Les essences choisies devront permettre de créer une structure végétale atteignant à maturité au moins 2 mètres de hauteur.

Les essences résineuses sont proscrites.

Les essences plantées devront être à feuillage marcescent.

ARTICLE 10 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

ARTICLE 11 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de la lutte contre l'incendie. Lorsque les accès se font à partir d'une voie classée à grande circulation ou à grand trafic, ils devront être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée dans de bonnes conditions de sécurité. Les accès sur de telles voies seront limités, ou interdits s'il existe des possibilités d'accès indirects.

Les accès au secteur Nv situé à l'Ouest de la commune se feront exclusivement depuis la route départementale 216.

Voirie

Toute ouverture de voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée est interdite, à l'exception des pistes de défense contre l'incendie.

ARTICLE 12 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

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

2 – Assainissement

A - eaux usées :

Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif s'il est réalisé. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés ou collecteur d'eaux pluviales est interdite.

B - eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement ne sont pas admises directement dans le réseau de collecte publique. Seul l'excès de ruissellement pourra être autorisé après qu'ait été mis en œuvre toutes les dispositions permettant à l'échelle de la parcelle ou d'une opération globale de limiter ou d'étaler dans le temps les apports pluviaux.

Pour la collecte des eaux pluviales non infiltrées autorisées, le pétitionnaire devra réaliser sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct implanté en limite du domaine public. Débit de fuite maximal autorisé : 3L/s/ha. En cas d'impossibilité technique, le demandeur de l'autorisation d'urbanisme devra apporter des justifications et présenter une solution alternative.

Le stockage des eaux pluviales est autorisé sur les fonds privés conformément à la réglementation.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement devront être dépolluées par des dispositifs conformes à la réglementation avant tout rejet.

3 – Electricité – Téléphone

Pour toute construction, aménagement, installation ou modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux, sur domaines public et privé, devra être enterré.

4 – Défense incendie

Le secteur Nv devra être doté d'un système propre, de type citerne, conforme aux normes en vigueur.

GLOSSAIRE

Accès

Portion franchissable (juridiquement établie) des limites périphériques du terrain, entre domaine privé et domaine public, permettant d'y entrer ou d'en sortir. Dans le cas d'une servitude de passage sur fonds voisin, l'accès est constitué par le débouché sur la voie

Affouillement

Creusement par prélèvement de terre conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Alignement

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique.

Il peut résulter :

- Soit d'un état de fait
- Soit de l'approbation d'un plan d'alignement
- Soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement d'une voie.

Annexes

Construction complémentaire non contiguë de la construction principale : garage, pool house, local technique de piscine, abri de jardin, abri bois, abri vélo.

Construction principale

Construction correspondant à la destination majeure de l'unité foncière concernée par la demande d'autorisation.

Emprise au sol

C'est la projection au sol du volume de la construction selon le plan vertical.

Les sous-sols totalement enterrés ainsi que les constructions partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 60 cm du terrain naturel ne sont pas pris en compte.

Exhaussement

Surélévation du terrain naturel par apport complémentaire de matière. Remblaiement.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Les annexes accolées sont soumises aux mêmes règles que les extensions des constructions principales.

Façade

Face extérieure d'une construction

Hauteur

La hauteur autorisée est comptée à partir du niveau du terrain naturel au faîtage de la toiture.

Pour les constructions sur voie ou espace public ou collectif, la hauteur se mesure, sur la façade donnant sur ces espaces, à partir du trottoir ou, à défaut, du bombée de la chaussée.

Limites

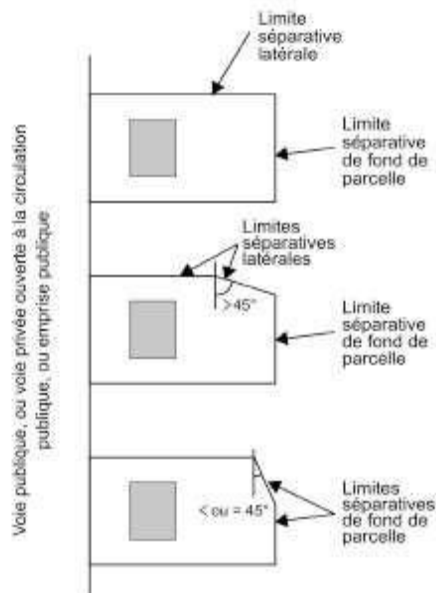
Limite séparative

Les limites séparatives de fond de parcelle : Il s'agit de limites séparatives qui n'ont aucun contact avec une voie publique, une emprise publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique, qui sont situées à l'opposé de celles-ci, ou présentant un angle inférieur ou égal à 45° par rapport à celles-ci.

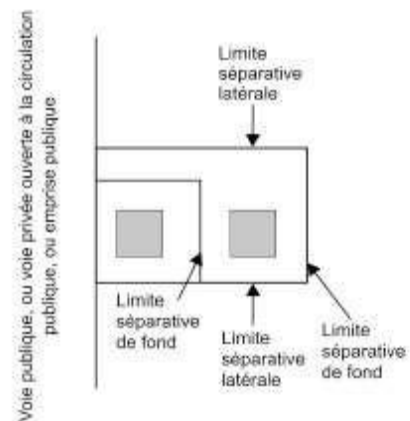
Les limites séparatives latérales : il s'agit de limites séparatives qui présentent un ou plusieurs points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation publique ou une emprise publique, ou qui présentent un angle supérieur à 45° par rapport à celles-ci. Ces limites peuvent être constituées par une ligne droite, courbe ou brisée, pouvant comporter des décrochements d'une longueur n'excédant pas 3 m, qui joint la limite de fond de parcelle à l'alignement.

Illustrations des limites séparatives latérales et des limites séparatives de fond

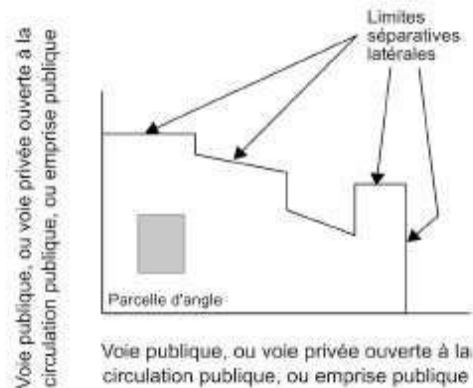
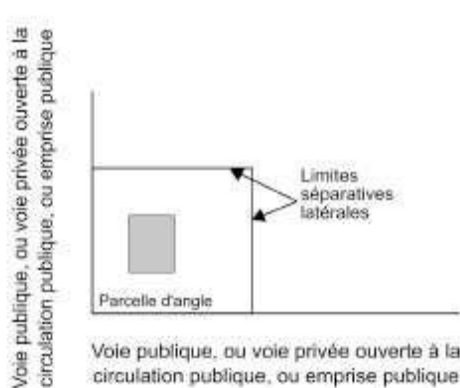
Cas des parcelles en 1^{er} rang



Cas des parcelles en 2nd rang



Cas des parcelles d'angle



Règles de stationnement

Les règles s'appliquent aux véhicules motorisés (VP, PL, engins agricoles) sauf lorsque cela est spécifié.

Terrain ou unité foncière

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Terrain naturel

Altitude du terrain avant travaux d'aménagement à chaque point de mesure.

Voie

Espace, public ou privé, ouvert à la circulation. Il s'agit de l'ensemble de l'emprise, bande de roulement et trottoir inclus.

NUANCIER

Propositions colorées, teintes de façades



Ces teintes numérotées de F1 à F20 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façades.

Déclinaisons teinte de façades avec teinte de détails

Chaque façade peut recevoir en détails des couleurs de couleurs une des références proposées ci-dessous, mais en aucun cas l'ensemble de ces références. Ces harmonies sont données à titre d'exemple. D'autres choix restent possibles parmi les teintes choisies. La teinte des volets sera choisie en contraste modérée avec celle de la façade, o au contraire dans une nuance plus sombre ou plus claire que celle de la façade.

