

Département de : l'Aube

Commune de : COURTERANGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

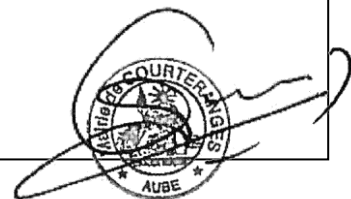
REGLEMENT – DOCUMENT ECRIT

Vu pour être annexé
à la délibération

du 22 Novembre 2018

approuvant la modification
simplifiée n° 1 du PLU

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



PLU approuvé le 31 Mai 2016

Révision du P.L.U. prescrite le 02 Novembre 2012

P.L.U. approuvé le 17 Décembre 2002

Dossier réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare

10 150 CHARMONT s/B.

Tél : 03.25.40.05.90.

Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	1
ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU.....	8
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
CHAPITRE 1 : ZONE UA	9
CHAPITRE 2 : ZONE UC	17
CHAPITRE 3 : ZONE UV	25
CHAPITRE 4 : ZONE UY	30
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	37
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	37
CHAPITRE 2 - ZONE 2AU	45
CHAPITRE 3 - ZONE AUY	48
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	55
CHAPITRE 1 - ZONE A.....	55
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	62
CHAPITRE 1 - ZONE N	62
TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER	71
TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.....	72
TITRE VIII - ARTICLES L.151-19 et L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	73
TITRE IX - ANNEXES	74
9.1/ LA PALETTE VEGETALE.....	74
9.2/ LES PALETTES DE COULEUR DES MATERIAUX.....	84
9.4/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES	89

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Note : Le présent règlement est établi conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme selon sa version antérieure au 1^{er} janvier 2016.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de COURTERANGES, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

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

2.1. – REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Article R111-2 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-3 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

Article R111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-5 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article R111-26 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-15)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-27 du Code de l'Urbanisme :

(ancien article Art. R.111-21)

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.

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L151-43. Conformément à l'article L152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12 du code de l'urbanisme.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable par délibération du conseil municipal du 05 Mai 2015, comme le permet l'article R.421-12 d du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception :

- a) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager ;
- b) De ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes

Article R111-31 du code de l'urbanisme

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R111-32 à R111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R111-37 et R111-38 à R111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R111-41 à R111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R111-47 à R111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23.

H) Archéologie préventive

En application des articles L 531-14 et R 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Champagne-Ardenne – Service régionale de l'archéologie (3 faubourg Saint-Antoine - CS 60449 - 51037 Châlons-en-Champagne).

L'article R 523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R 523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R 523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Article R151-17 du code de l'urbanisme

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé **en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U.** (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R 151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R 151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R 151-22 et R151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R 151-24 et R151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R151-9 à R151-49.

Toutefois, la commune ayant commencé sa révision du POS par élaboration du PLU en amont du décret du 28 Décembre 2015, la structure du règlement reprend les règles applicables à l'intérieur de chaque zone dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (version antérieure au 1^{er} Janvier 2016).

3.1 - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

- **La zone UA** est une zone urbaine ancienne à vocation mixte entièrement équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation, elle correspond au bâti ancien de la commune.
- **La zone UC** est une zone urbaine récente à vocation mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.
- **La zone UV** est une zone urbaine accueillant des parcelles de vergers au sein ou à proximité du bourg.
- **La zone UY** est une zone urbaine qui est dédiée aux activités économiques.

3.2 - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais.

Dans chaque zone, les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (pouvant être réalisé en plusieurs phases) prévue dans les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Il s'agit de :

- **La zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.
- **La zone AUY** est une zone d'urbanisation future à vocation économique.
- **La zone 2AU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, urbanisable après 2020 sous réserve d'ouvrir à l'urbanisation par une modification du PLU avec délibération motivée ou par une révision du PLU, pour les zones de plus de neuf ans.

3.3 - LES ZONES AGRICOLES (DITES « ZONES A »)

Elles correspondent aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais.

Il s'agit de :

- La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur : Ah.

- Le **secteur Ah** désigne les sites d'habitat isolé en zone agricole.

3.4 - LES ZONES NATURELLES (DITES « ZONES N »)

Elles correspondent aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais.

Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

- La **zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend six secteurs : Nh, Ny, Nj, Nt, Np et Npa.

- Le **secteur Nh** désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle.
- Le **secteur Ny** est dédié à aux activités en lien avec le bois et la charpente (bois ou autre).
- Le **secteur Nj** désigne des espaces de jardins.
- Le **secteur Nt** désigne des secteurs d'équipements en lien avec des activités éducatives ou pédagogiques
- Le **secteur Np** est un secteur naturel à protéger en raison de la sensibilité de l'espace : zones humides, site Natura 2000, réserve naturelle, ...).
- Le **secteur Npa** désigne le secteur pouvant accueillir ponctuellement le stationnement de caravanes.

3.5 - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VI, sont figurés aux documents graphiques par un quadrillage de lignes verticales et horizontales et un rond.



3.6 - EMBLEMES RESERVES

Les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.






La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.



Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures bleues croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.

3.7 - ELEMENTS DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE A PROTEGER

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettent l'identification et la protection des éléments du patrimoine et du paysage figurés au plan par les symboles ci-contre et un numéro d'ordre.

Eléments du paysage et du patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme			
	Bois situés près de lignes électriques		Ensemble spécifique
	Linéaire de haie		Chemin à préserver
	Elément ponctuel		

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

3.8 - ZONE DE PROTECTION ACOUSTIQUE

Zones définies au regard des arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0018, précisant que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique.



3.9 - ZONE DE CENTRALITE

Zones définies au regard des objectifs du SCoT en matière de commerces de proximité.



ARTICLE 4 – DEROGATIONS AU PLU

Article L152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Article L152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine ancienne à vocation mixte entièrement équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation, elle correspond au bâti ancien de la commune.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les garages collectifs de véhicules.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
4. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. – SONT ADMIS

Les constructions et les changements de destination à vocation :

- D'habitation (constructions principales, extensions, annexes, piscines, cabanon...);
 - D'hôtellerie ;
 - De commerce à condition que le commerce ou l'ensemble commercial soit sur une unité foncière située au droit d'une voirie identifiée au droit de laquelle les commerces d'une superficie maximale de 400 m² de surface de vente sont autorisés ;
 - D'artisanat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....) ;
 - De bureaux ou services.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone ;
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone ;
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.

3.2. VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisés conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

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

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter en tout ou partie à l'alignement des voies et emprises publiques.

6.2. Lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives aboutissant aux voies, la continuité de la rue doit être matérialisée par un élément de liaison (clôture) défini à l'article UA11.

6.3. Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant.

6.4. Les annexes s'implantent en retrait de 5 m minimum de l'alignement.

6.5. L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vue de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

6.6. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

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

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 3 m sur l'autre limite
- soit à 3 m minimum des limites

7.2. Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3. L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vue de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur ne peut excéder un maximum de 6 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel ou la voie publique.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 6 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux candélabres ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs et culturels.

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Forme :

Les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non-conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en œuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute extension, surélévation ou construction de vérandas jouxtant un bâtiment existant doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

Pour les annexes d'habitation, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver. Les vérandas ne devront pas porter atteinte au cadre environnant.

La pente du terrain de remblais ne peut excéder 15%.

11.3. Toitures :

Les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 35°. Le faitage doit être orienté Nord/Sud sauf contraintes particulières.

Pour les extensions, la pente ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les annexes, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Pour les vérandas, la pente ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée.

Les toitures plates sont interdites sauf si celles-ci sont végétalisées.

11.4. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UA (enduit et huisseries/menuiseries et toiture) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Toute architecture étrangère à la région (chalet savoyard, maison en rondin avec madrier, maison bretonne, mas provençal, maison cubique, etc.) ou éléments de construction étrangers à la région (colonne moulurée, tuile canal, ...)
- Les enduits de couleurs vives, que ce soit pour les façades, les clôtures pleines ou les barreaudages
- Tout faux décor peint ou dessiné
- Les bardages brillants (type métalliques...)
- Les couleurs foncées et le blanc pur pour les façades uniquement.

Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en œuvre dans le centre ancien.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

11.5. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Pour les clôtures à l'alignement :

- L'élément de liaison défini à l'article UA6 doit être une clôture maçonnée ou de type grillage d'une hauteur minimale de 1,50 m et une hauteur maximale de 1,80 m. Il peut, le cas échéant, comporter des percements (portails, portes, baies). Le matériau de ce mur sera similaire à celui de l'ensemble de la construction ou de type grillage.

Pour les clôtures en limite séparative :

- La clôture, d'une hauteur maximale de 1,80 m peut être soit :
 - maçonnée, le matériau de ce mur sera similaire à celui de l'ensemble de la construction
 - de type grillage

Des dispositions particulières pourront être autorisées dans le cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions identifiées sur la parcelle considérée.

La reconstruction d'un mur existant doit s'intégrer aux murs environnements.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

Les pompes à chaleur, les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées et les blocs de climatisation doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.

13.3. Un arbre de haute tige ou un fruitier doit être planté par 200 m² de surface libre sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction à usage d'habitation, en comptabilisant les arbres existants.

13.4. Un plan des plantations projetées précisant la nature et le nombre des arbres à planter sera joint à toute demande d'autorisation de lotissement ou de construction.

13.5. Des plantations peuvent compléter les clôtures.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE UC

La zone UC est une zone urbaine récente à vocation mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

ARTICLE UC 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les garages collectifs de véhicules.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
4. Dans les zones définies au regard de l'arrêté préfectoral n° 2012051-0017, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique
5. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. – SONT ADMIS

Les constructions et les changements de destination à vocation :

- D'habitation (constructions principales, extensions, annexes, piscines, cabanon...)
- D'hôtellerie
- De commerce à condition que le commerce ou l'ensemble commercial soit sur une unité foncière située au droit d'une voirie identifiée, au droit de laquelle les commerces d'une superficie maximale de 400 m² de surface de vente sont autorisés
- D'artisanat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs....).
- De bureaux ou services
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.

3.2. VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit dans une bande constructible définie entre un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement et de 20 m maximum de l'alignement.

6.2. Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant

6.3. Les annexes s'implantent :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 5 m minimum de l'alignement.

6.4. L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vue de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

6.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter

- soit de limite à limite,
- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 3 m sur l'autre limite,
- soit à 3 m minimum des limites.

7.2. Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3. L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vue de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur ne peut excéder un maximum de 6 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel ou la voie publique.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 6 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux candélabres ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs et culturels.

ARTICLE UC 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Forme :

Les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non-conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en œuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute extension, surélévation ou construction de vérandas jouxtant un bâtiment existant doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

Pour les annexes d'habitation, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver. Les vérandas ne devront pas porter atteinte au cadre environnant.

La pente du terrain de remblais ne peut excéder 15%.

11.3. Toitures :

Les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les extensions, la pente ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les annexes, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Pour les vérandas, la pente ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites.

Les couvertures de type matériaux brillants et de type aluminium sont interdits.

Les toitures plates sont interdites sauf si celles-ci sont végétalisées.

11.4. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries et toiture) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Les enduits de couleurs vives, que ce soit pour les façades, les clôtures pleines ou les barreaudages
- Tout faux décor peint ou dessiné
- Les bardages brillants (type métalliques...)
- Les couleurs foncées et le blanc pur pour les façades uniquement.

Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en œuvre dans le centre ancien.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

11.5. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 m, qui peuvent, le cas échéant, comporter des percements (portails, portes, baies) seront constituées soit :

- d'une clôture maçonnée, le matériau de ce mur sera similaire à celui de l'ensemble de la construction,
- d'un grillage,
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m. Il peut être surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m.

En façade sur rue uniquement, les clôtures grillagées devront être doublées d'une haie d'essences locales mélangées.

Des dispositions particulières pourront être autorisées dans le cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions identifiées sur la parcelle considérée.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

Les pompes à chaleur, les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées et les blocs de climatisation doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UC 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

12.1. Pour les unités foncières de 500 m² ou plus : deux places de stationnement identifiées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, doivent être réalisées en plus du stationnement couvert s'il existe.

12.2. Pour les unités foncières de moins de 500 m², une seule place de stationnement est demandée sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, en plus du stationnement couvert s'il existe.

12.3. Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.

13.3. Un arbre de haute tige ou un fruitier doit être planté par 200 m² de surface libre sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction à usage d'habitation, en comptabilisant les arbres existants.

13.4. Un plan des plantations projetées précisant la nature et le nombre des arbres à planter sera joint à toute demande d'autorisation de lotissement ou de construction.

13.5. Des plantations peuvent compléter les clôtures.

ARTICLE UC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE UC 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UC 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 3 : ZONE UV

La zone UV est une zone urbaine accueillant des parcelles de vergers au sein ou à proximité du bourg.

ARTICLE UV 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes constructions et installations de toute nature à l'exception de celles visées à l'article UV2.

ARTICLE UV 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. - SONT ADMIS

Les cabanons de jardin ou les abris-bûches dans les conditions suivantes :

- prise en compte des constructions existantes dans les calculs
- les cabanons ont une superficie maximale de 24 m² de surface plancher par cabanon
- deux cabanons au maximum par unité foncière

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif

ARTICLE UV 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE UV 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Autre réseaux :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UV 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE UV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Rappel :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement.

6.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE UV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter

- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 1 m sur l'autre limite,
- soit à 1 m minimum des limites.

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE UV 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UV 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UV 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur ne peut excéder un maximum de 2,5 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel ou la voie publique.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux candélabres ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs et culturels.

ARTICLE UV 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Toitures :

Les toitures seront à deux pans.

La toiture à un pan ou plate n'est autorisée que si celle-ci est végétalisée.

11.3. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries et toiture) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Les enduits de couleurs vives, que ce soit pour les façades ou pour les clôtures
- Les couleurs foncées et le blanc pur pour les façades uniquement.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...
- La tôle ondulée brute (non laquée..) et les plaques en fibrociment.
- Les matériaux de type brillants

La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Les bardages en béton ou en bois sont autorisés.

11.4. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sont constituées d'un grillage de ton foncé doublé d'une haie champêtre d'essences locales mélangées issues de la palette végétale annexée au présent règlement.

Des hérissonnées (ouverture de 10 cm sur 10 cm en pied de clôture) doivent être prévues au minimum à raison :

- d'une ouverture par côté
- d'une ouverture tous les 40 m minimum.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m.

Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE UV 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

ARTICLE UV 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux (ou fruitiers) devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Les vergers existants doivent être conservés ou replantés au minimum en nombre équivalent.

ARTICLE UV 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE UV 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UV 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 4 : ZONE UY

La zone UY est une zone urbaine qui est dédiée aux activités économiques.

ARTICLE UY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les garages collectifs de véhicules.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage d'habitation sauf celles réservées pour le gardiennage ou la direction des entreprises.
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Dans les zones définies au regard de l'arrêté préfectoral n° 2012051-0017, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique
4. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. – SONT ADMIS

Les constructions et les changements de destination, sous réserve de rester compatibles avec la proximité d'une zone résidentielle, à vocation :

- De commerce
 - D'artisanat
 - D'industrie
 - De bureaux ou services
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.

- Les logements de gardiennage, s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - avoir une superficie maximale de 60 m² de surface de plancher,
 - 1 logement de gardiennage maximum par entreprise
 - le logement de gardiennage doit être intégré au volume des bâtiments d'activités
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2. VOIRIE

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

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.1.2.- Assainissement**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée à un prétraitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Eaux usées industrielles :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être desservie par un réseau d'égout recueillant les eaux résiduaires industrielles. Si nécessaire, ces eaux résiduaires seront rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau. A défaut de branchement possible sur le réseau public, un dispositif autonome d'assainissement est admis, sous réserve de son agrément par les autorités compétentes.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.2. L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vue de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter

- soit en limite, sous réserve de prendre en compte les normes de lutte contre l'incendie,
- soit à 3 m minimum des limites.

7.2. L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vue de la forme urbaine, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur ne peut excéder un maximum de 8 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel ou la voie publique.

10.2. Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 8 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux candélabres ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs et culturels.

ARTICLE UY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Toitures :

Les pentes de toiture ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions ou sont végétalisées, sont interdites.

11.3. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries et toiture) situées dans les annexes du règlement.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés par leur nature à être recouverts ainsi que les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites,
- les matériaux type brillants.

11.4. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures seront constituées de grillage doublé ou non d'une haie d'essence locale mélangées.

La hauteur maximale de la clôture est de 2 m.

Les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE UY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

12.1. Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, des stationnements publics doivent être harmonieusement répartis dans l'espace du projet.

12.2. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Au moins 20% des espaces libres de toutes constructions doivent être en espace vert.

13.3. Les aires de stockage et de dépôts sont interdites entre la voie publique et les bâtiments.

13.4. Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

ARTICLE UY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone.

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4 du présent dossier de PLU).

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les Installations Classées Pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation.
- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les garages collectifs de véhicules.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'industrie.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. – SONT ADMIS

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles doivent se faire par une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisées en plusieurs phases.

Les constructions à vocation :

- D'habitation (constructions principales, extensions, annexes, piscines, cabanon...);
 - D'hôtellerie ;
 - De commerce à condition que le commerce ou l'ensemble commercial soit sur une unité foncière située au droit d'une voirie identifiée, au droit de laquelle les commerces d'une superficie maximale de 400 m² de surface de vente sont autorisés ;
 - D'artisanat à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...);
 - De bureaux ou services.
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone ;
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens ;
 - Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone ;
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de l'accès est fixée à 4 mètres.

3.2. VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

La chaussée devra avoir une largeur minimale de 3 m.

Pour l'enlèvement des déchets, il est nécessaire de prévoir :

- soit une aire de giration de 13 m de rayon au minimum (sans stationnement) pour les voies en impasse,
- soit un espace de regroupement des déchets, facilement accessible depuis une voie publique non en impasse.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

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

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit au moins un des points d'accrochage des constructions principales doit être compris dans une bande constructible comprise entre 5 et 20 mètres maximum depuis l'alignement.

6.2. Les annexes s'implantent :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 5 m minimum de l'alignement.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter :

- soit de limite à limite,
- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 3 m sur l'autre limite,
- soit à 3 m minimum des limites.

7.2. Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur ne peut excéder un maximum de 6 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel ou la voie publique.

10.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux candélabres ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs et culturels.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Forme :

Les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non-conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en œuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

Pour les annexes d'habitation, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver. Les vérandas ne devront pas porter atteinte au cadre environnant.

La pente du terrain de remblais ne peut excéder 15%.

11.3. Toitures :

Les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les annexes, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Pour les vérandas, la pente ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Dans le cadre d'une véranda la toiture translucide ou transparente est autorisée.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions ou sont végétalisées, sont interdites.

Les couvertures de type matériaux brillants, de type aluminium **et de type gris** sont interdites.

11.4. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries et toiture) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Les enduits de couleurs vives, que ce soit pour les façades, les clôtures pleines ou les barreaudages.
- Les couleurs foncées et le blanc pur pour les façades uniquement.
- Tout faux décor peint ou dessiné.
- Les bardages brillants.

Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en œuvre dans le centre ancien.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

11.5. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 m, qui peuvent, le cas échéant, comporter des percements (portails, portes, baies). seront soit constituées :

- d'une clôture maçonnée, le matériau de ce mur sera similaire à celui de l'ensemble de la construction
- d'un grillage
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0,60 m. Il peut être surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage. La hauteur maximale de la clôture ne devra pas dépasser 1,80 m

En façade sur rue uniquement, les clôtures grillagées devront être doublées d'une haie d'essences locales mélangées.

Des dispositions particulières pourront être autorisées dans le cas de nécessité ou d'utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions identifiées sur la parcelle considérée.

11.6. Dispositions diverses et clauses particulières :

Les pompes à chaleur, les citernes (hydrocarbures, récupérateurs d'eau) non enterrées et les blocs de climatisation doivent être implantées de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

12.1. Pour les unités foncières de 500 m² ou plus : deux places de stationnement identifiées sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, doivent être réalisées en plus du stationnement couvert s'il existe.

12.2. Pour les unités foncières de moins de 500 m², une seule place de stationnement est demandée sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, en plus du stationnement couvert s'il existe.

12.3. Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.

13.3. Un arbre de haute tige ou un fruitier doit être planté par 200 m² de surface libre sur le terrain d'assiette de toute nouvelle construction à usage d'habitation, en comptabilisant les arbres existants.

13.4. Un plan des plantations projetées précisant la nature et le nombre des arbres à planter sera joint à toute demande d'autorisation de lotissement ou de construction.

13.5. Des plantations peuvent compléter les clôtures.

13.6. Les franges végétales demandées dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être composée d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Deux fourreaux doivent être réservés pour la fibre optique sous les voiries publiques.

CHAPITRE 2 - ZONE 2AU

La **zone 2AU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, urbanisable après 2020 sous réserve d'ouvrir à l'urbanisation par une modification du PLU avec délibération motivée ou par une révision du PLU, pour les zones de plus de neuf ans.

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4 du présent dossier de PLU).

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes constructions et installations à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. – SONT ADMIS

Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

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

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les constructions principales doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit dans une bande constructible définie entre un retrait de 5 mètres minimum de l'alignement et de 20 m maximum de l'alignement.

6.2. Les annexes s'implantent :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 5 m minimum de l'alignement.

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter

- soit de limite à limite,
- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 3 m sur l'autre limite,
- soit à 3 m minimum des limites.

7.2. Un recul des limites séparatives de 5 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leurs rebords.

7.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 3 - ZONE AUY

La zone AUY est une zone d'urbanisation future à vocation économique.

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 4 du présent dossier de PLU).

ARTICLE AUY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les sous-sols sont interdits.
- Les dépôts de véhicules, de déchets, matériaux de démolition, ferraille et carcasses de véhicules à l'exception de ceux liés et attenants à une activité autorisée dans la zone.
- Les garages collectifs de véhicules.
- Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés visés aux articles R.443-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- L'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage d'habitation sauf celles réservées pour le gardiennage ou la direction des entreprises.
- Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration.

ARTICLE AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Dans les zones définies au regard de l'arrêté préfectoral n° 2012051-0017, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique
4. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. – SONT ADMIS

Les constructions et installations doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elles doivent se faire par une opération d'aménagement d'ensemble pouvant être réalisée en plusieurs phases.

La zone AUY est constructible si au moins 80% des unités foncières de la zone UY attenante sont urbanisées.

Les constructions, sous réserve de rester compatibles avec la proximité d'une zone résidentielle, à vocation :

- De commerce
- D'artisanat
- D'industrie
- De bureaux ou services
- Les dépôts s'ils sont liés et attenants à une activité autorisée dans la zone
- Les logements de gardiennage, s'ils respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - avoir une superficie maximale de 60 m² de surface de plancher,
 - 1 logement de gardiennage maximum par entreprise,
 - le logement de gardiennage doit être intégré au volume des bâtiments d'activités
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation des sols autorisée dans la présente zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE AUY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

3.2. VOIRIE

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

La chaussée devra avoir une largeur minimale de 3 m.

Pour l'enlèvement des déchets, il est nécessaire de prévoir :

- soit une aire de giration de 13 m de rayon au minimum (sans stationnement) pour les voies en impasse
- soit un espace de regroupement des déchets, facilement accessible depuis une voie publique non en impasse

ARTICLE AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnées à un prétraitement et être conforme au règlement en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

Eaux usées industrielles :

Toute construction ou installation qui le requiert doit être desservie par un réseau d'égout recueillant les eaux résiduaires industrielles. Si nécessaire, ces eaux résiduaires seront rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau. A défaut de branchement possible sur le réseau public, un dispositif autonome d'assainissement est admis, sous réserve de son agrément par les autorités compétentes.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les bâtiments doivent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement.

6.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les constructions doivent s'implanter

- soit en limite, sous réserve de prendre en compte les normes de lutte contre l'incendie,
- soit à 3 m minimum des limites.

7.2. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

ARTICLE AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. La hauteur ne peut excéder un maximum de 8 mètres à l'égout de la toiture depuis le terrain naturel ou la voie publique.

10.2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux candélabres ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux équipements collectifs et culturels.

ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Toitures :

Les pentes de toiture ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions ou sont végétalisées, sont interdites.

11.3. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries et toiture) situées dans les annexes du règlement.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés par leur nature à être recouverts ainsi que les matériaux qui par leur matière et leur couleur porteraient atteinte à l'unité architecturale et à la qualité des sites,
- les matériaux type brillants

11.4. Clôtures :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures seront constituées de grillage doublé ou non d'une haie d'essence locale mélangées.

La hauteur maximale de la clôture est de 2 m. Les couleurs vives sont interdites.

ARTICLE AUY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

12.1. Pour tout projet d'aménagement d'ensemble, des stationnements publics doivent être harmonieusement répartis dans l'espace du projet.

12.2. Les aires de stationnement doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Au moins 20% des espaces libres de toutes constructions doivent être en espace vert.

13.3. Les aires de stockage et de dépôts sont interdites entre la voie publique et les bâtiments.

13.4. Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

13.5. Les franges végétales demandées dans les orientations d'aménagement et de programmation doivent être composée d'arbres et/ou d'arbustes plantés de façon continue

ARTICLE AUY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE AUY 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE AUY 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Deux fourreaux doivent être réservés pour la fibre optique sous les voiries publiques.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - ZONE A

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone A comprend un secteur : Ah.

- Le **secteur Ah** désigne les sites d'habitat isolé en zone agricole.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
4. Dans les zones définies au regard des arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0018, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique.
5. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. SONT ADMIS

Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être liés et nécessaires à la construction
- Les activités économiques et de tourisme, le camping à la ferme liés à une exploitation agricole.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement liées et nécessaires aux activités agricoles soumises à déclaration et autorisation, lorsqu'elles respectent les prescriptions réglementaires qui leur sont imposées.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, notamment les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ferroviaire.

Dans le secteur Ah uniquement :

- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve d'être construites simultanément ou postérieurement à une construction agricole.
- La réhabilitation, le changement de destination des bâtiments y compris pour la réalisation de gîte, sans création de nouveaux logements.
- Les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes. Toutes ces nouvelles constructions sont limitées à une superficie totale de 40 m² maximum par unité foncière en plus des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, passage des engins agricoles, etc.
- L'emprise des voiries devra consommer le minimum de terres agricoles.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

En plus dans la zone A uniquement (secteur Ah exclus) :

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.

4.1.2.- Assainissement**Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :**

Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement n'est pas possible, l'assainissement autonome est autorisé selon les normes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Rappel :**

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

6.2. Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement
- Le long de la RD619, les constructions doivent respecter un recul minimum de 15 m de l'alignement

6.3. Dans le secteur Ah uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement

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

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.
- Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.

7.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

7.2. Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

7.3. Dans le secteur Ah uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

10.2. Dans la zone A uniquement (secteur Ah exclu) :

- Les constructions à usage d'habitation ou leurs annexes ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.
- Les constructions agricoles ne peuvent excéder 8 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cas d'un soubassement apparent, sa hauteur ne devra pas être supérieure au tiers de la surface du bardage.

10.3. Dans le secteur Ah uniquement :

- Les extensions et les annexes des habitations ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 6 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Pour les bâtiments agricoles uniquement :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.
- Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci.
- Les toitures des bâtiments agricoles seront à deux pans minimum sauf constructions spéciales (silo, cuves, stockage...).
- Les toitures doivent être recouvertes de matériaux respectant le ton de la tuile traditionnelle (selon les tons de la palette présente en annexe) et peuvent être d'aspect flammé) ou de ton vert foncé ou gris foncé.
- L'utilisation de matériaux translucides ou transparents est autorisée, uniquement pour les portes, fenêtres et toitures.

11.3. Pour les habitations et les extensions et annexes qui y sont liées :

A. Forme :

Les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non-conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en œuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute extension, surélévation ou construction de vérandas jouxtant un bâtiment existant doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

Pour les annexes d'habitation, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver. Les vérandas ne devront pas porter atteinte au cadre environnant.

La pente du terrain de remblais ne peut excéder 15%.

B. Toitures :

Les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les extensions, la pente ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les annexes, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Pour les vérandas, la pente ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites.

Les couvertures de type matériaux brillants, de type aluminium et de type gris sont interdites.

C. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Les enduits de couleurs vives, foncées ou le blanc pur
- Tout faux décor peint ou dessiné
- Les bardages brillants

Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en œuvre dans le centre ancien.

Les matériaux de couverture doivent être de couleur terre cuite.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

11.4. Clôtures (pour l'ensemble de la zone A, secteur Ah inclus) :

Rappel :

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.
La clôture n'est pas obligatoire.*

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, seront soit constituées :

- d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de couleur foncé
- d'un grillage de couleur foncée

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Un écran végétal devra accompagner les bâtiments agricoles au minimum sur le côté le plus long du bâtiment

13.3. Dans le secteur Ah uniquement : au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - ZONE N

La zone N correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend six secteurs : Nh, Ny, Nj, Nt, Np et Npa.

- Le **secteur Nh** désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle.
- Le **secteur Ny** est dédié aux activités en lien avec le bois et la charpente (bois ou autre).
- Le **secteur Nj** désigne des espaces de jardins.
- Le **secteur Nt** désigne des secteurs d'équipements en lien avec des activités éducatives ou pédagogiques
- Le **secteur Np** est un secteur naturel à protéger en raison de la sensibilité de l'espace : zones humides, site Natura 2000, réserve naturelle, ...).
- Le **secteur Npa** désigne le secteur pouvant accueillir ponctuellement le stationnement de caravanes.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. - RAPPEL

1. Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2).
3. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
4. Dans les zones définies au regard des arrêtés préfectoraux n°2012051-0017 et n°2012051-0018, il est précisé que les constructions nouvelles situées dans ces emprises sont soumises à des prescriptions en matière d'isolation acoustique.
5. Les constructions devront prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles.

2.2. SONT ADMIS

Dans la zone N y compris tous les secteurs :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif, notamment les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité ferroviaire.

Dans le secteur Nh uniquement :

- La réhabilitation, le changement de destination des bâtiments y compris pour la réalisation de gîte, sans création de nouveaux logements.
- Les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes. Toutes ces nouvelles constructions sont limitées à une superficie totale de 40 m² maximum par unité foncière en plus des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU.

Dans le secteur Ny uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités en lien avec le bois : activités de fustier, de couvertures de bâtiment en bois et de charpente (bois ou autre).
- Un seul logement de gardiennage d'une superficie maximale de 80 m² de surface plancher. Ce logement peut également servir de maison témoin.

Dans le secteur Nj uniquement :

- Les cabanons de jardin ou les abris-bûches dans les conditions suivantes :
 - prise en compte des constructions existantes dans les calculs,
 - les cabanons ont une superficie maximale de 24 m² de surface plancher par cabanon,
 - deux cabanons au maximum par unité foncière.

Dans le secteur Nt uniquement :

- Les constructions et installations liées à des activités éducatives et pédagogiques en rapport avec le milieu naturel ou la vélo-voie.

Dans le secteur Np uniquement :

- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.
- Les installations nécessaires à la gestion de l'espace forestier.

Dans le secteur Npa uniquement :

- Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide est soumis à autorisation ou à déclaration au titre de la rubrique 3-3-1-0 de l'article R.214-1 du code de l'environnement, en application des articles L.214-1 à L.214-6 de ce code.
- Le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, passage des engins agricoles, etc.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans toute la zone N y compris tous les secteurs, sauf secteur Nt exclu

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

Eau potable :

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation notamment à l'occasion de phénomène de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution (article R.1321-57 du code de la santé publique).

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

Eau à destination non domestique :

Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Techniques alternatives :

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie, permettant des usages non alimentaires et non corporels, comme l'arrosage des jardins, le lavage des voitures, l'alimentation en eau des toilettes ... sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

Lorsque le raccordement au réseau public d'assainissement n'est pas possible, l'assainissement autonome est autorisé selon les normes en vigueur. Toutefois, les dispositifs, d'une capacité supérieure à 900 litres, devront, soit être enterrés, soit installés dans un bâtiment ou encore dissimulés par des plantations.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe, peut être admis. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

4.1.3.- Autre réseaux

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation est souhaité en fonction des possibilités techniques de réalisation.

Les branchements privés des ensembles de constructions et les lotissements doivent être dotés de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

Dans le secteur Nt uniquement :

Article non réglementé.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la loi n° 2014-366 du 24 Mars 2014 (ALUR).

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

Rappel :

L'alignement au sens du présent règlement désigne :

- *la limite entre le domaine public et le domaine privé,*
- *la limite d'emprise d'une voie privée.*

Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (notamment les balcons, terrasses) jusqu'au point le plus proche de l'alignement, y compris les éléments de construction tels que les clôtures, les rampes d'accès, les perrons non clos, les débords de toiture, les corniches ainsi que les parties enterrées des constructions.

6.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

6.2. Dans le secteur Nh uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum de l'alignement

6.3. Dans le secteur Nj uniquement :

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement

6.4. Dans les secteurs Ny, Nt, Np uniquement :

- Les constructions doivent s'implanter en retrait de 3 mètres minimum de l'alignement

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

Rappel :

Le retrait de la construction est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul :

- *Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures (cages d'ascenseurs, chaufferie, antennes, paratonnerres, garde-corps, débords de toits, etc....) dépassant la toiture.*
- *Toute saillie de moins de 1,20 m par rapport au mur de façade.*

7.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

7.2. Dans le secteur Nh uniquement :

- Les extensions se font dans le prolongement du bâti existant
- Les annexes doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

7.3. Dans le secteur Nj uniquement :

Les constructions doivent s'implanter

- soit sur une limite, en laissant un retrait minimum de 1 m sur l'autre limite
- soit à 1 m minimum des limites

7.4. Dans les secteurs Ny, Nt, Np uniquement :

- Les constructions doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**Rappel :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant. Lorsque les terrains sont en pente, la hauteur à prendre en compte est la hauteur moyenne.

Lorsque le terrain est en contrebas de la voie publique, on prend en compte la voie publique.

10.1. Les règles suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Pour ces ouvrages, l'implantation est libre.

10.3. Dans le secteur Nh uniquement :

- Les extensions et les annexes des habitations ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 6 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

10.3. Dans les secteurs Nt et Ny uniquement :

- Les constructions ne peuvent excéder 6 m à l'égout de la toiture.

10.3. Dans le secteur Nj uniquement :

- Les constructions ne peuvent excéder 2,5 m à l'égout de la toiture.
- Dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants dont la hauteur à l'égout est supérieure à 2,5 mètres, la hauteur du bâtiment initial pourra être respectée, sans que celle-ci soit dépassée.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales :

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront déroger aux dispositions suivantes en cas d'impossibilité technique.

11.2. Pour le secteur Nj uniquement :

A. Toitures :

Les toitures seront à deux pans.

La toiture à un pan ou plate n'est autorisée que si celle-ci est végétalisée.

La pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

B. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter les palettes de couleur concernant la zone UC (enduit et huisseries/menuiseries et toiture) situées dans les annexes du règlement.

Sont interdits :

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- Les imitations de matériaux naturels, par peinture, telles que fausses brique, fausses pierres, faux pans de bois ...
- La tôle ondulée brute (non laquée..) et les plaques en fibrociment.
- Les matériaux de type brillants

La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...

Les bardages en béton ou en bois sont autorisés.

C. Clôtures :

Rappel : *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.*

La clôture n'est pas obligatoire.

Les clôtures sont constituées d'un grillage de ton foncé doublé d'une haie champêtre d'essences locales mélangées issues de la palette végétale annexée au présent règlement.

Des hérissonnières (ouverture de 10 cm sur 10 cm en pied de clôture) doivent être prévue au minimum à raison :

- d'une ouverture par côté
- d'une ouverture tous les 40 m minimum.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 m. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements publics d'intérêt général.

11.3. Pour le secteur Nh uniquement (extensions et annexes) :

A. Forme :

Les structures architecturales seront simples en évitant toute fantaisie non-conforme à la technique de construction locale, ou à sa mise en œuvre, et doivent s'harmoniser avec les volumes voisins et leur ordonnancement par rapport aux voies.

La reconstruction ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Toute extension, surélévation ou construction de vérandas jouxtant un bâtiment existant doit s'intégrer à la composition existante et au voisinage.

Pour les annexes d'habitation, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver. Les vérandas ne devront pas porter atteinte au cadre environnant.

La pente du terrain de remblais ne peut excéder 15%.

B. Toitures :

Les toitures seront à deux pans et/ou deux croupes ou demi-croupes et la pente des couvertures des constructions principales ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les extensions, la pente ne doit pas être inférieure à 35°.

Pour les annexes, la pente ne doit pas être inférieure à 25°.

Pour les vérandas, la pente ne doit pas être inférieure à 20°.

Les toitures translucides ou transparentes sur la construction principale sont autorisées si elles présentent un ordonnancement en rapport avec la façade sur laquelle elles reposent.

Dans le cadre d'une véranda ou d'une extension accolée à la construction existante y compris pour la couverture des piscines, la toiture translucide ou transparente est autorisée.

Les toitures terrasses, sauf lorsqu'elles visent la liaison entre deux constructions, sont interdites.

Les couvertures de type matériaux brillants, de type aluminium et de type gris sont interdites.

C. Matériaux et couleurs :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur située dans les annexes du règlement, issue du Guide Architectural et Paysager du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

Sont interdits :

- Les enduits de couleurs vives, foncées ou le blanc pur
- Tout faux décor peint ou dessiné
- Les bardages brillants

Les tons des murs et de toute menuiserie, boiserie devront être ceux des constructions anciennes de la zone. Les appareillages de matériaux devront se rapprocher de ceux mis en œuvre dans le centre ancien.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (parpaings, briques creuses...) doivent être enduits.

Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales.

11.4. Pour la zone N et les secteurs Nt, Np et Ny uniquement :

Les couleurs des matériaux utilisés doivent respecter la palette de couleur située dans les annexes du règlement, issue du Guide Architectural et Paysager du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

La dominante utilisée doit être claire, neutre ou se rapprocher de la couleur des matériaux naturels, tels que pierre, bois, ...

Les bardages en béton ou en bois sont autorisés.

Les matériaux de couverture doivent être selon les tons de la palette présente en annexe et peuvent être d'aspect flammé.

Sont interdits :

- Les parements extérieurs blancs purs, de couleur violente ou discordante
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings ...
- La tôle ondulée brute (non laquée..) et les plaques en fibrociment
- Les bardages métalliques brillants

11.5. Clôtures pour l'ensemble de la zone N y compris tous les secteurs sauf Nj exclu :

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m, seront soit constituées :

- d'une haie champêtre d'essences locales mélangées, doublée ou non d'un grillage de couleur foncé
- d'un grillage de couleur foncée

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Le choix des végétaux devra se référer à la palette d'essences végétales situées en annexes du règlement.

13.2. Dans le secteur Nh uniquement :

Au moins 20% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.

13.3. Dans le secteur Nj uniquement

- Au moins 60% de l'emprise de l'unité foncière doit être en espace vert.
- Un arbre de haute tige ou un fruitier doit être planté par 200 m² de surface libre sur le terrain d'assiette, en comptabilisant les arbres existants.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE VI - TERRAINS CLASSES PAR LE PLAN COMME ESPACES BOISES A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER

LES ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.



Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

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

TITRE VII - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage ci-contre :



Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.






Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VIII - ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont représentés par les symboles ci-dessous :

Eléments du paysage et du patrimoine protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme			
	Bois situés près de lignes électriques		Ensemble spécifique
	Linéaire de haie		Chemin à préserver
	Élément ponctuel		

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

TITRE IX - ANNEXES

9.1/ LA PALETTE VEGETALE

(Source : PNRFO)

Types de sol : TT : Tout Type C : Calcaire NC : Non Calcaire



Essences végétales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les arbres peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.



Acer pseudoplatanus
(Erable champêtre) NC

Acer platanoides
(Erable plane) TT

Acer campestre
(Erable sycomore) TT

Alnus glutinosa
(Aulne glutineux) NC



Betula pendula
(Bouleau verruqueux) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cydonia oblonga
(Cognassier) NC

Fagus sylvatica
(Hêtre commun) TT



Fraxinus excelsior
(Frêne commun) TT

Fraxinus angustifolia
(Frêne oxyphylle) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC

Juglans regia
(Noyer) TT

Ligustrum vulgare
(Troène) TT



Malus sylvestris
(Pommier commun) TT

Mespilus germanica
(Néflier) NC

Populus nigra
(Peuplier noir) TT

Populus tremula
(Peuplier tremble) TT

Populus canescens
(Peuplier grisard) TT



Prunus avium
(Merisier) TT

Prunus padus
(Cerisier à grappes) C

Prunus mahaleb
(Cerisier de Sainte) C

Pyrus communis
(Poirier commun) NC



Quercus petraea
(Chêne sessile) NC

Quercus robur
(Chêne pédonculé) TT

Rhamnus cathartica
(Nerprun purgatif) C

Salix alba
(Saule blanc) TT



Salix atrocinerea
(Saule roux) TT

Salix caprea
(Saule marsault) TT

Salix cinerea
(Saule cendré) TT

Salix fragilis
(Saule cassant) TT



Salix triandra
(Saule à 3 étamines) TT

Sorbus aria
(Alisier blanc) C

Sorbus aucuparia TT
(Sorbier des oiseleurs)

Sorbus domestica TT
(Sorbier domestique)

Sorbus torminalis TT
(Alisier torminal)



Tilia cordata TT
(Tilleul à petites feuilles)

Tilia platyphyllos TT
(Tilleul à grandes feuilles)

Taxus baccata
(If) C

Ulmus minor
(Orme champêtre) C

Ulmus glabra
(Orme des montagnes) TT



Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies...



Buxus sempervirens
(Buis commun) TT

Berberis vulgaris
(Epine vinette) TT

Carpinus betulus
(Charme) TT

Cornus mas
(Cornouiller mâle) TT



Cornus sanguinea
(Cornouiller sanguin) TT

Corylus avellana
(Noisetier) TT

Crataegus laevigata
(Aubépine à un style) TT

Crataegus monogyna
(Aubépine épineuse) TT



Euonymus europeus
(Fusain d'Europe) TT

Fagus sylvatica
(Hêtre) NC

Frangula alnus
(Bourdaine) TT

Ilex aquifolium
(Houx) NC



Juniperus communis
(Genévrier commun) TT

Laburnum anagyroides
(Cytise) C

Ligustrum vulgare
(Troène commun) TT

Lonicera xylosteum
(Camérisier à balais) TT



Prunus spinosa
(Prunellier) TT

Ribes nigrum
(Cassis) TT

Ribes rubrum
(Groseillier rouge) TT

Ribes uva-crispa
(Groseillier à maquereau) TT



Rosa arvensis
(Rosier des champs)

Rosa canina
(Eglantier) NC

Rosa rubiginosa
(Eglantier rouge)

Rosa sempervirens
(Rosier toujours vert)

Rubus idaeus
(Framboisier) TT



Ruscus aculeatus
(Fragon petit houx) TT

Sambucus nigra
(Sureau noir) TT

Sambucus racemosa
(Sureau rouge) TT

Sarothamnus scoparius
(Genêt à balais) TT



Viburnum lantana
(Viorne lantane) TT

Viburnum opulus
(Viorne obier) TT



Lianes locales accompagnant certaines haies champêtres



Bryonia cretica
(Bryone) TT

Lonicera periclymenum
(Chèvrefeuille des bois)

Clematis vitalba
(Clématite des haies) TT

Solanum dulcamara
(Douce amère) TT



Lathyrus sylvestris
(Gesse sauvage)

Humulus lupulus
(Houblon) TT

Hedera helix
(Lierre) TT



Rubus fruticosus
(Ronces des bois) TT

Tamus communis
(Tamier commun) C

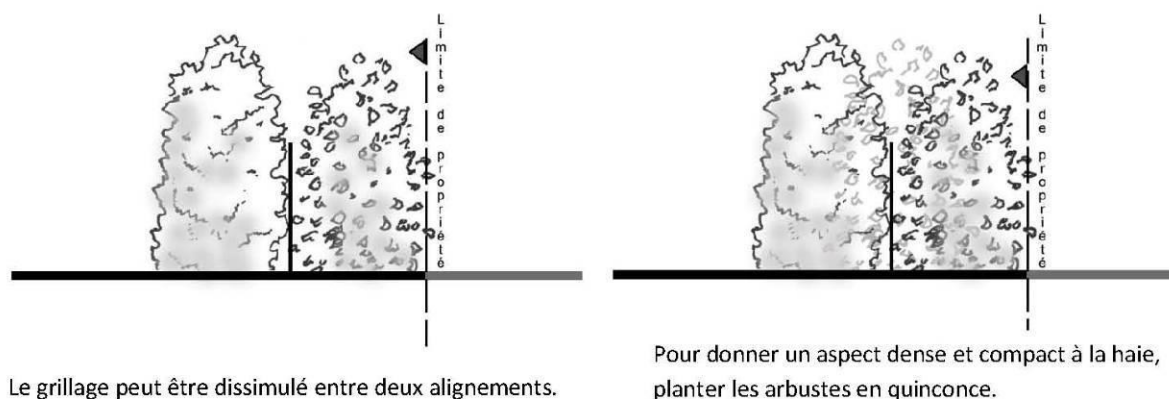
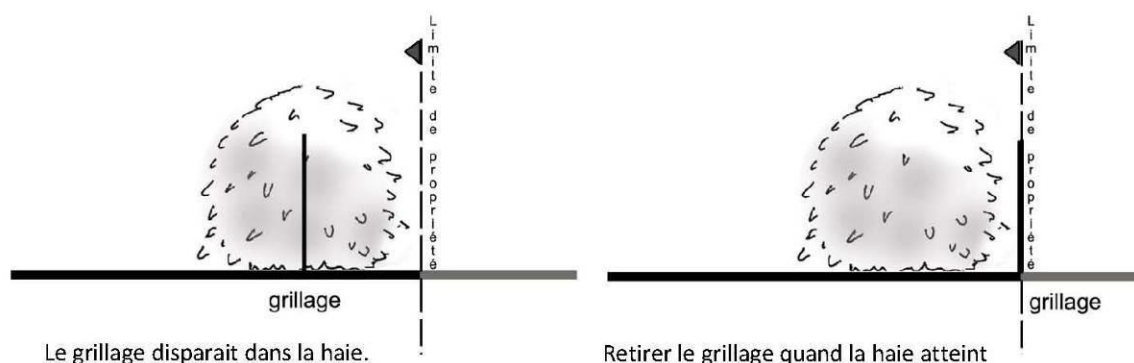
Au milieu de ces essences locales, des arbustes ornementaux peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les $\frac{3}{4}$ d'essences locales.



Conseils de plantations

Les plants devront être espacés de :

- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilegié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilegié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilegié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilegié pour une haie vive en double rang).



Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

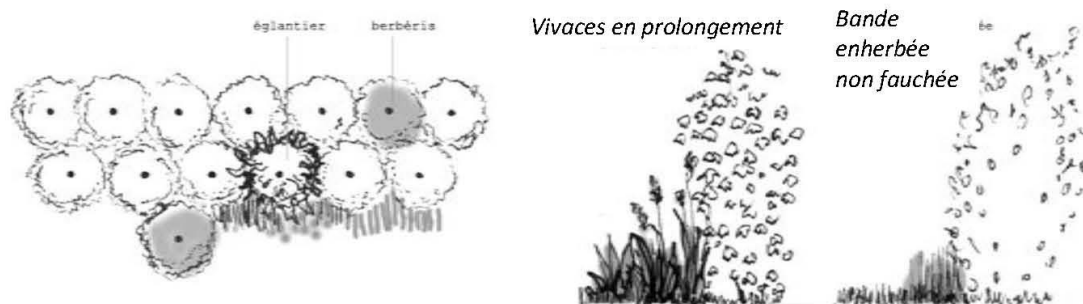
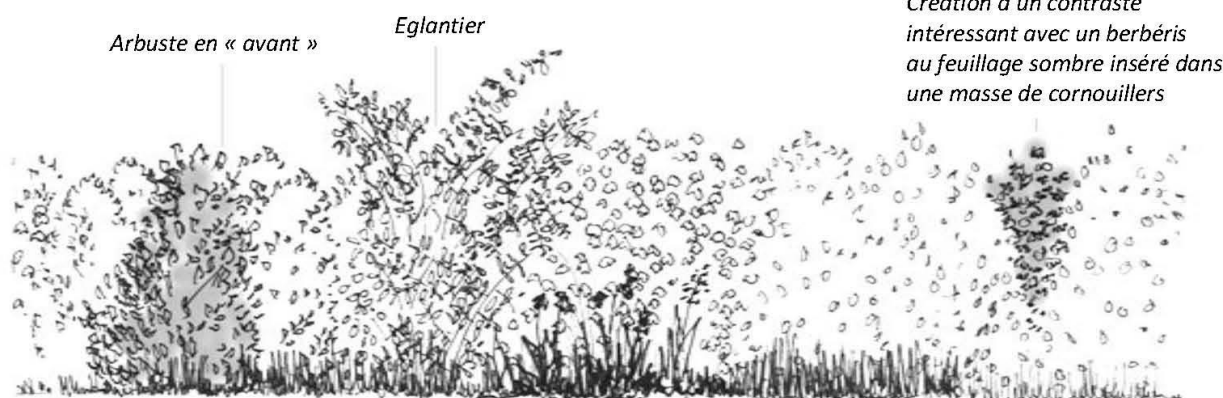


Conseils d'aménagement et d'entretien

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public. Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau. La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.

Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie. Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.





Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.



Achillea millefolium
(Achillée millefeuille)

Aquilegia vulgaris
(Ancolie vulgaire)

Centaurea nigra
(Centaurée noire)

Centranthus ruber
(Valériane rouge)

Digitalis purpurea
(Digitale pourpre)



Echium vulgare
(Vipérine)

Knautia arvensis
(Knautie des champs)

Leucanthemum
(Reine marguerite)

Lotus corniculatus
(Lotier corniculé)



Salvia verticillata
(Sauge verticillée)

Silene dioica
(Compagnon rouge)



Espèces invasives répertoriées sur le territoire du parc :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et sont donc à proscrire de tout aménagement. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces adaptées au site. Les bambous, non représentés dans cette liste, font également partie des plantes envahissantes.

Arbres et arbustes :



Acer negundo
(Erable negundo)

Ailanthus altissima
(Ailante)

Buddleia davidii
(Arbre à papillons)

Robinia pseudoacacia
(Robinier faux acacia)

Plantes vivaces :



Aster lanceolatus
(Aster à feuilles lancéolées)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)

Heracleum montegazzianum
(Berce du Caucase)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)



Reynoutria japonica
(Renouée du Japon)

Reynoutria sachalinensis
(Renouée de Sakhaline)

Rudbeckia laciniata
(Rudbeckie laciniée)

Senecio inaequidens
(Sénéçon du Cap)

Solidago gigantea
(Solidage glabre)

Plantes annuelles :



Ambrosia artemisifolia
(Ambrosie à feuilles d'Armoise)

Bidens frondosa
(Bident à fruits noirs)



Parc naturel régional de la Forêt d'Orient

Listing des plantes invasives Plantes à proscrire totalement

ENVIRONNEMENT

Nom usuel	Nom latin	Nom usuel	Nom latin
Ailante glanduleuse ou faux vernis du Japon	<i>Ailanthus altissima</i>	Jussie à grande fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i>
Ambrosie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Jussie rampante ou péploïde	<i>Ludwigia peploides</i>
Amorphe buissonnante	<i>Amorpha fruticosa</i>	Lagarosiphon	<i>Lagarosiphon major</i>
Aster	<i>Aster novi-belgii</i>	Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i>
Aster à feuilles lancéolées	<i>Symphotrichum lanceolatum</i>	Mimosa	<i>Acacia dealbata</i>
Balsamine de Balfour	<i>Impatiens balfourii</i>	Myriophylle du Brésil	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
Balsamine de l'Himalaya	<i>Impatiens glandulifera</i>	Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i>
Balsamine du Cap	<i>Impatiens capensis</i>	Paspale distique	<i>Paspalum distichum</i>
Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Raisin d'Amérique	<i>Phytolacca americana</i>
Bident à fruit noirs	<i>Bidens frondosa</i>	Renouée de Sakhaline	<i>Fallopia sachalinensis</i>
Buddleia de David	<i>Buddleja davidii</i>	Renouée du Japon	<i>Fallopia japonica</i>
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>	Renouée hybride	<i>Fallopia x-bohemica</i>
Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i>	Rhododendron	<i>Rhododendron ponticum</i>
Élodée du Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i>	Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>
Érable negundo	<i>Acer negundo</i>	Sénéçon du Cap	<i>Senecio inaequidens</i>
Faux-Indigo	<i>Amorpha fruticosa</i>	Solidage géant	<i>Solidago gigantea</i>
Fougère aquatique Azolla	<i>Azolla filiculoides</i>	Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i>
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i>	Verge d'Or ou solidage du Canada	<i>Solidago canadensis</i>
Impatiente glanduleuse	<i>Impatiens glandulifera</i>	Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i>

Plantes invasives potentielles

Nom usuel	Nom latin	Nom usuel	Nom latin
Ail à trois angles	<i>Allium triquetrum</i>	Laurier-cerise	<i>Prunus laurocerasus</i>
Canne de Provence	<i>Arundo donax L.</i>	Lentille d'eau rouge	<i>Lemna turionifera</i>
Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i>	Lysichite jaune, Faux Arum, Lysichiton américain	<i>Lysichiton americanus</i>
Chèvrefeuille d'Henry	<i>Lonicera henryi</i>	Mahonie	<i>Mahonia aquifolium</i>
Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i>	Orpin bâtard	<i>Sedum spurium</i>
Cornouiller soyeux	<i>Cornus sericea</i>	Renouée de l'Himalaya	<i>Polygonum polystachyum</i>
Duchesnée des Indes (ou Fraisier des Indes)	<i>Duchesnea indica (autrefois dite Potentilla indica)</i>	Ronce d'Arménie	<i>Rubus armeniacus</i>
Egéria	<i>Egeria densa ou Elodea densa</i>	Rudbéckie laciniée	<i>Rudbeckia laciniata</i>
Févier d'Amérique	<i>Gleditsia triacanthos</i>	Souchet comestible	<i>Cyperus esculentus</i>
hybrides de chiendent	<i>Elytrigia sp.</i>	Spartine de Townsend	<i>Spartina townsendii</i>
Jacinthe d'eau	<i>Eichornia crassipes</i>	Sumac de Virginie	<i>Rhus typhina</i>



9.2/ LES PALETTES DE COULEUR DES MATERIAUX

Commune de Courteranges Couleurs des enduits : teintes RAL Annexe - Article UA11















Beige vert		RAL 1000
Blanc perlé		RAL 1013
Ivoire		RAL 1014
Ivoire clair		RAL 1015
Blanc crème		RAL 9001
Blanc gris		RAL 9002

Commune de Courteranges

Couleurs des huisseries, menuiseries : teintes RAL

Annexe - Article UA11





Vert blanc RAL 6019			Brun de sécurité RAL 8002
Vert pâle RAL 6021			Brun argile RAL 8003
Bleu pigeon RAL 5014			Brun fauve RAL 8007
Télégris 1 RAL 7045			Brun chocolat RAL 8017
Gris soie RAL 7044			Brun rouge RAL 8012
Gris pierre RAL 7030			Beige RAL 1001
			Jaune sable RAL 1002

Commune de Courteranges

Couleurs des enduits : teintes RAL

Annexe - Article UC11



Gris clair RAL 7035		Beige vert RAL 1000	
Gris platine RAL 7036		Blanc perle RAL 1013	
Gris poussière RAL 7037		Ivoire RAL 1014	
Gris agate RAL 7038		Ivoire clair RAL 1015	
Gris quartz RAL 7039		Blanc crème RAL 9001	
Gris fenêtre RAL 7040		Blanc gris RAL 9002	
Gris trafic A RAL 7042		Rouge pourpre RAL 3004	
Gris trafic B RAL 7043		Rouge vin RAL 3005	
Gris soie RAL 7044		Rouge noir RAL 3007	
Télé gris 1 RAL 7045		Rouge oxyde RAL 3009	
Télé gris 2 RAL 7046		Rouge brun RAL 3011	
Télé gris 4 RAL 7047		Rouge beige RAL 3012	
		Rouge tomate RAL 3013	
		Vieux rose RAL 3014	

Commune de Courteranges

Couleurs des huisseries, menuiseries : teintes RAL

Annexe - Article UC11



Vert blanc RAL 6019			Brun de sécurité RAL 8002
Vert pâle RAL 6021			Brun argile RAL 8003
Vert menthe RAL 6029			Brun fauve RAL 8007
Vert mousse RAL 6005			Brun chocolat RAL 8017
Bleu saphir RAL 5003			Brun rouge RAL 8012
Bleu pigeon RAL 5014			Beige RAL 1001
Gris anthracite RAL 7045			Jaune sable RAL 1003
Gris ardoise RAL 7015			Beige RAL 1013
Télégris 1 RAL 7045			Blanc pur RAL 9010
Gris soie RAL 7044			
Gris clair RAL 7035			
Gris RAL 7036			

Commune de Courteranges

Couleurs des tuiles

Annexe - Article U11 - toutes les zones



	Anthracite
	Brun
	Brun Rouge
	Rouge Naturel
	Rouge Vieilli
	Palissandre
	Terroir

9.3/ PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L111-19 DU CODE DE L'URBANISME

Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

ARTICLE L111-20 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

ARTICLE L111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions des articles L.111-19 et L.111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

9.4/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES ANNEXES

Il est convenu qu'une :

- **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant une pièce de vie. Qu'elle corresponde à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante,
- **dépendance** est une construction accolée à la construction principale, mais qui n'est pas une pièce de vie,
- **annexe** est une construction détachée de la construction principale, présente sur le même terrain. Peut être considérée comme une annexe : un garage, un cabanon de jardin, une piscine (couverte ou non), une dépendance, un local technique. Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.