

Commune de

FONTAINE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3



Règlement modifié

Vu pour être annexé à la délibération du 08/11/2021
approuvant les dispositions de la Modification Simplifiée n°3
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Fontaine,
Le Maire,

MODIFIÉ LE : 08/11/2021

Dossier 21051003
08/11/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Commune de


FONTAINE

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

Règlement modifié

Version	Date	Description
Règlement modifié	08/11/2021	Modification simplifiée n°3 PLU – Approbation

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Caroline SARTORI – chef de projet	08/11/2021	

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	5
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	5
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	5
III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	5
IV. ADAPTATIONS MINEURES	7
V. RÉSEAUX INTÉRIEURS	7
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	9
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	29
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	43
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....	49

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Fontaine.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R. 111-2, R.111-4, R.111-5 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R.111-2

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 R.111-4

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 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 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 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.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole 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. Est également autorisé, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),

- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

V. RÉSEAUX INTÉRIEURS

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation 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.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à vocation artisanale ;
- Les constructions à vocation industrielle ;
- Les exploitations agricoles ou forestière ;
- Les entrepôts ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés à l'activité autorisée ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les garages collectifs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions,

ARTICLE UA-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage commercial à condition que leurs surfaces de vente soient inférieures à 300 m².

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration, de bureau et de service, d'équipements collectifs à condition qu'elles n'engendrent ni de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (sonores, visuelles, olfactives, trépidations...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

Les installations Classées pour la Protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

L'aménagement, le changement de destination et la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes,

Les abris de jardin à condition qu'ils ne dépassent pas 20m² par unité foncière.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,

Le permis de démolir est institué sur toute la commune.

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments.

ARTICLE UA-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire,
- 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.
- les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- les autorisations d'urbanismes peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles de plus de 50 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services publics puissent faire demi-tour.
- le cheminement piéton doit toujours être assuré
- Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise dont 4 mètres minimum de chaussée.

ARTICLE UA-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

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

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être obligatoirement traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes.

- l'évacuation des eaux non domestiques issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe. Une gestion parcellaire des eaux pluviales est imposée.

Électricité, téléphone, télédistribution :

Le réseau d'éclairage public doit privilégier les systèmes d'économie d'énergie.

ARTICLE UA-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- soit avec un recul minimal de 4 mètres.
- soit à l'alignement d'une construction contiguë si son recul est inférieur à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Les constructions doivent observer par rapport aux limites latérales sur lesquelles elles ne sont pas implantées un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur au faîtage. Cette distance minimale de recul ne doit jamais être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Deux constructions non contiguës, dont au moins une à usage d'habitation, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point d'une construction, mesurée à partir du sol naturel ou du trottoir jusqu'au faîtage ne pourra être inférieure à celle de l'immeuble voisin le plus bas, ni excéder celle de l'immeuble voisin immédiat le plus élevé ; ces immeubles présentant leurs façades sur le même côté de la voie.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Généralités

La reconstruction, l'extension 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 imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les extensions, annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Couleurs

Les couleurs des murs, façades et toitures ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. Le ton blanc intégral est interdit ainsi que les couleurs violentes.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Le nombre et l'emplacement des ouvertures dans la façade ou dans la toiture devront être de nature à respecter la modénature générale des constructions situées aux alentours.

Pour les nouvelles constructions, les coffres des volets roulants ne doivent pas être situés sur la face extérieure.

Pour les constructions existantes, les volets roulants extérieurs peuvent être autorisés sous réserve qu'ils ne soient placés en saillies par rapport aux ouvertures et à la façade.

Les antennes paraboliques seront, sauf en cas d'impossibilité technique, situées sur les parties non visibles des espaces publics et devront être de couleur se rapprochant de celle de support sur lequel elles sont installées.

Afin de conserver le caractère traditionnel du village, les extensions des constructions dont l'encadrement des ouvertures est matérialisés (élément maçonné, craie, pierre...) devront également matérialiser leurs ouvertures, en cohérence avec les caractéristiques de la façade prolongée.

L'emploi de bardage métallique est interdit tout comme la reproduction peinte ou dessinée de matériaux.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent avoir au moins deux versants présentant une pente minimum de 40 ° (sauf les vérandas). La pente minimum des toits d'aspect tuiles romanes est fixée à 30 °. Néanmoins, les vérandas et les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, dans la mesure où elles sont adossées à un bâtiment principal ou à un mur, ou si elles présentent une surface inférieure à 20m².

Les toits-terrasses et les toits à faible pente sont interdits sauf s'ils sont entièrement végétalisés. Ils peuvent également être autorisés pour l'agrandissement de bâtiments existants lorsque la réalisation d'une toiture condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale ou aboutirait à une composition des volumes moins satisfaisante.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile vieillie.

Les couvertures en aspect tôles sont interdites. Les bacs aciers teints sont autorisés. Les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas

Clôtures sur rue

Les murs pleins sont autorisés. S'ils sont contigus à d'autres murs pleins, leurs hauteurs doivent s'harmoniser. En l'absence d'autres murs pleins, leur hauteur est fixée à 1,5 mètres minimum et à 2 mètres maximum (non compris les éléments des portails).

En l'absence de mur plein, les clôtures seront constituées soit :

- d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2 mètres ;
- d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,8 et 1 mètre surmonté d'un appareillage à claire-voie. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les extensions doivent respecter les caractéristiques des clôtures originelles.

Les clôtures sont à implanter à l'alignement et doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

L'utilisation de grillage est interdite sauf s'il est doublé d'une haie vive.

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les aménagements paysagers, il est vivement conseillé de planter des essences locales.

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ARTICLE UB-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- L'ouverture ou l'exploitation de carrière
- Les constructions à vocation artisanale ;
- Les constructions à vocation industrielle ;
- Les exploitations agricoles ou forestières ;
- Les entrepôts ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés à l'activité autorisée ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les garages collectifs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur l'unité foncière sur laquelle est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions,

ARTICLE UB-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage commercial à condition que leurs surfaces de vente soient inférieures à 300 m².

Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

Les constructions à usage d'hôtellerie-restauration, de bureau et de service, d'équipements collectifs à condition qu'elles n'engendrent ni de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (sonores, visuelles, olfactives, trépidations...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

Les installations Classées pour la Protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

L'aménagement, le changement de destination et la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes,

L'extension des bâtiments existants non conformes aux dispositions précitées.
Les abris de jardin à condition qu'ils ne dépassent pas 20m² par unité foncière.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,

Le permis de démolir est institué sur toute la commune.

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments.

ARTICLE UB-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire,
- 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.
- les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- les autorisations d'urbanismes peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles de plus de 50 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services publics puissent faire demi-tour.
- le cheminement piéton doit toujours être assuré
- Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise dont 4 mètres minimum de chaussée.

ARTICLE UB-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

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

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être obligatoirement traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes.

- l'évacuation des eaux non domestiques issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe. Une gestion parcellaire des eaux pluviales est imposée.

Électricité, téléphone, télédistribution :

Le réseau d'éclairage public doit privilégier les systèmes d'économie d'énergie.

ARTICLE UB-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques (sauf en bordure de la Route Départementale 13),
- soit avec un recul minimal de 4 mètres.

La construction à l'alignement de la route départementale 13 est interdite.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UB-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent observer par rapport aux limites latérales sur lesquelles elles ne sont pas implantées un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur au faîtage. Cette distance minimale de recul ne doit jamais pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Deux constructions non contiguës, dont au moins une à usage d'habitation, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit à partir du terrain naturel¹ existant avant travaux de terrassement ou exhaussement, ne peut excéder 6 mètres.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Pour les constructions édifiées en limite séparative :

- la hauteur est limitée à 3,5 mètres maximum à l'égout de toit au droit de la limite séparative,

les constructions doivent être adaptées au niveau du sol naturel et ne pas être surélevées par une butte, terre-plein, remblais...

La hauteur maximum des abris de jardin autorisés est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Généralités

La reconstruction, l'extension 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 imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les extensions, annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. Le ton blanc intégral est interdit ainsi que les couleurs violentes.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Le nombre et l'emplacement des ouvertures dans la façade ou dans la toiture devront être de nature à respecter la modénature générale des constructions situées aux alentours.

Pour les nouvelles constructions, les coffres des volets roulants ne doivent pas être situés sur la face extérieure.

Pour les constructions existantes, les volets roulants extérieurs peuvent être autorisés sous réserve qu'ils ne soient placés en saillies par rapport aux ouvertures et à la façade.

Les antennes paraboliques seront, sauf en cas d'impossibilité technique, situées sur les parties non visibles des espaces publics et devront être de couleur se rapprochant de celle de support sur lequel elles sont installées.

Afin de conserver le caractère traditionnel du village, les extensions des constructions dont l'encadrement des ouvertures est matérialisés (élément maçonné, craie, pierre...) devront également matérialiser leurs ouvertures, en cohérence avec les caractéristiques de la façade prolongée.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent avoir au moins deux versants présentant une pente minimum de 40 ° (sauf les vérandas). La pente minimum des toits d'aspect tuiles romanes est fixée à 30 °. Néanmoins, les vérandas et les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, dans la mesure où elles sont adossées à un bâtiment principal ou à un mur, ou si elles présentent une surface inférieure à 20m².

Les toits-terrasses et les toits à faible pente sont interdits sauf s'ils sont entièrement végétalisés. Ils peuvent également être autorisés pour l'agrandissement de bâtiments existants lorsque la réalisation d'une toiture condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale ou aboutirait à une composition des volumes moins satisfaisante.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile vieillie.

Dans le secteur de prescriptions particulières matérialisé aux documents graphiques : est également accepté le ton ardoise.

Les couvertures en aspect tôles sont interdites. Les bacs aciers teints sont autorisés. Les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas

Clôtures sur rue

Les murs pleins sont autorisés. S'ils sont contigus à d'autres murs pleins, leurs hauteurs doivent s'harmoniser. En l'absence d'autres murs pleins, leur hauteur est fixée à 1,5 mètres minimum et à 2 mètres maximum (non compris les éléments des portails).

En l'absence de mur plein, les clôtures seront constituées soit :

- d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2 mètres ;
- d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,8 et 1 mètre surmonté d'un appareillage à claire-voie. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les extensions doivent respecter les caractéristiques des clôtures originelles.

Les clôtures sont à implanter à l'alignement et doivent s'harmoniser (aspect et position) avec la construction principale et les clôtures environnantes.

L'utilisation de grillage est interdite sauf s'il est doublé d'une haie vive.

ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les différentes occupations du sol suivantes, il est exigé la réalisation de places de stationnement en nombre suffisant soit :

- constructions à usage d'habitation individuelle inférieure à 100m² : 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est imposée par tranche de 100m² supplémentaires ;
- bâtiments à usage d'habitat collectif : 1,5 place par logement
- constructions à usage de bureau : une surface équivalente à 60% de la surface de plancher de la construction,
- constructions à usage de commerces courants : une surface équivalente à 100% de la surface de vente,
- immeuble à usage d'hôtels : une place par chambre,
- immeuble à usage de restaurant : une place par 10m² de salle de restaurant
- équipements de santé : une place pour deux lits.

Les règles mentionnées ci-dessus s'appliquent également aux constructions dont les usages sont très voisins de ceux énumérés.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines situé à moins de 200 mètres de la construction principale (hors espace public), à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction et opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux d'espèces variées locales à feuilles caduques.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les clôtures sur rue devront être doublées d'une haie vive d'essence locale.

Les surfaces affectées au stationnement collectif doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

Les dépôts doivent être masqués par des plantations.

50% minimum de l'unité foncière doit être réservé aux espaces verts et plantations. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

ARTICLE UY-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY2.

ARTICLE UY-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

L'extension des constructions existantes et leur reconstruction après sinistre sont autorisées ;

Le permis de démolir est institué sur toute la commune.

Sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions à usage industriel, commercial, de service, agricole et d'équipements publics ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements édifiés dans la zone. Ces constructions doivent être accolées à un bâtiment d'activités,
- les constructions à usage de bureaux ou d'équipements destinés au personnel à condition d'être incorporées aux bâtiments industriels ;
- Les installations et travaux divers directement liés au caractère de la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ;
- Les clôtures à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation des eaux ;

ARTICLE UY-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire,
- 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.
- les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- les autorisations d'urbanismes peuvent être refusées 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 UY-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau potable :**

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

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

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

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être obligatoirement traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes.

- l'évacuation des eaux non domestiques issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe. Une gestion parcellaire des eaux pluviales est imposée.

Électricité, téléphone, télédistribution :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées dans les limites des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE UY-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions s'appliquent aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilées à l'alignement des voies publiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Les constructions peuvent être implantées sur une ou les limites séparatives. Dans le cas où elles sont implantées en recul par rapport à ces limites, ce recul doit être supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Dans la cas où elles sont implantées sur limites, des mesures devront être prises pour éviter la propagation des incendies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE UY-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UY-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou exhaussement, ne peut excéder 12 mètres.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elles restent compatibles avec une bonne insertion dans le tissu environnant.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Généralités

La reconstruction, l'extension 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.

Les volumes doivent être simples.

Matériaux et Couleurs

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale (tuile de terre cuite) et être de ton tuile vieillie.

Les façades d'une construction doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est également interdite.

ARTICLE UY-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins de l'activité.

ARTICLE UY-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'activités doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'espèces variées locales contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

ARTICLE UY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

ARTICLE 1AU-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- L'ouverture ou l'exploitation de carrière
- Les constructions à vocation artisanale ;
- Les constructions à vocation industrielle ;
- Les exploitations agricoles ou forestière ;
- Les entrepôts ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés à l'activité autorisée ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les garages collectifs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
- Toute construction de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat ;
- Les caravanes isolées à l'exception du stationnement sur l'unité foncière sur laquelle est implantée la résidence principale de l'utilisateur,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions,

ARTICLE 1AU-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisation des sols suivantes :

- Les constructions à usage commercial dont la surface de vente ne peut être supérieure à 30 m².
- Les constructions à usage d'habitation inscrite dans un projet d'aménagement d'ensemble,
- L'aménagement, le changement de destination et la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes,
- L'extension des bâtiments existants non conformes aux dispositions précitées,
- Les abris de jardin ne dépassant pas 20m² par unité foncière,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- Les clôtures n'entravant pas le libre écoulement des eaux,

...à condition qu'elles soient compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définie et n'engendrent ni de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière

Rappel :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,

Le permis de démolir est institué sur toute la commune.

Les travaux d'extension et d'aménagement sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5,7 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques architecturales ou historiques desdits bâtiments.

ARTICLE 1AU-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire,
- 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.
- les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- les autorisations d'urbanismes peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies nouvelles de plus de 50 mètres se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services publics puissent faire demi-tour.
- Le cheminement piéton doit toujours être assuré
- Les voies nouvelles devront avoir au minimum 6 mètres d'emprise dont 4 mètres minimum de chaussée.

Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation identifiées au titre de l'article L123-1-5-6° du Code de l'urbanisme sont à créer.

ARTICLE 1AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

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

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être obligatoirement traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes.

- l'évacuation des eaux non domestiques issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe. Une gestion parcellaire des eaux pluviales est imposée.

Électricité, téléphone, télédistribution :

Le réseau d'éclairage public doit privilégier les systèmes d'économie d'énergie.

ARTICLE 1AU -5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Une construction ne peut s'implanter sur plus de deux limites séparatives.

Toute construction doit observer un recul minimum de 4 mètres minimum par rapport à une limite séparative délimitant une voie ouverte à la circulation publique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;

- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Deux constructions non contiguës, dont au moins une à usage d'habitation, doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 4 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit à partir du terrain naturel² existant avant travaux de terrassement ou exhaussement, ne peut excéder 6 mètres.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximum des abris de jardin autorisés est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Les constructions doivent être adaptées au niveau du sol naturel et ne pas être surélevées par une butte, terre-plein, remblais...

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.

- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Généralités

La reconstruction, l'extension 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 imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les extensions, annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage. Le ton blanc intégral est interdit ainsi que les couleurs violentes.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges.

Le nombre et l'emplacement des ouvertures dans la façade ou dans la toiture devront être de nature à respecter la modénature générale des constructions situées aux alentours.

Pour les nouvelles constructions, les coffres des volets roulants ne doivent pas être situés sur la face extérieure.

Pour les constructions existantes, les volets roulants extérieurs peuvent être autorisés sous réserve qu'ils ne soient placés en saillies par rapport aux ouvertures et à la façade.

Les antennes paraboliques seront, sauf en cas d'impossibilité technique, situées sur les parties non visibles des espaces publics et devront être de couleur se rapprochant de celle de support sur lequel elles sont installées.

Afin de conserver le caractère traditionnel du village, les extensions des constructions dont l'encadrement des ouvertures est matérialisés (élément maçonné, craie, pierre...) devront également matérialiser leurs ouvertures, en cohérence avec les caractéristiques de la façade prolongée.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Toitures

Les toitures des constructions principales doivent avoir au moins deux versants présentant une pente minimum de 40 ° (sauf les vérandas). La pente minimum des toits d'aspect tuiles romanes est fixée à 30 °. Néanmoins, les vérandas et les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan, dans la mesure où elles sont adossées à un bâtiment principal ou à un mur, ou si elles présentent une surface inférieure à 20m².

Les toits-terrasses et les toits à faible pente sont interdits sauf s'ils sont entièrement végétalisés. Ils peuvent également être autorisés pour l'agrandissement de bâtiments existants lorsque la réalisation d'une toiture condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale ou aboutirait à une composition des volumes moins satisfaisante.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile vieillie.

Les couvertures en aspect tôles sont interdites. Les bacs aciers teints sont autorisés. Les matériaux transparents sont autorisés pour les vérandas

Clôtures sur rue

Les murs pleins sont autorisés. S'ils sont contigus à d'autres murs pleins, leurs hauteurs doivent s'harmoniser. En l'absence d'autres murs pleins, leur hauteur est fixée à 1,5 mètres minimum et à 2 mètres maximum (non compris les éléments des portails).

En l'absence de mur plein, les clôtures seront constituées soit :

- d'un grillage ou d'une grille d'une hauteur comprise entre 1,5 et 2 mètres ;
- d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,8 et 1 mètre surmonté d'un appareillage à claire-voie. La hauteur totale ne devra pas excéder 2 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc...).

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les extensions doivent respecter les caractéristiques des clôtures originelles.

Les clôtures sont à implanter à l'alignement et doivent s'harmoniser (aspect et position) avec la construction principale et les clôtures environnantes.

L'utilisation de grillage est interdite sauf s'il est doublé d'une haie vive.

ARTICLE 1AU-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Pour les différentes occupations du sol suivantes, il est exigé la réalisation de places de stationnement en nombre suffisant soit :

- constructions à usage d'habitation individuelle inférieure à 100m² : 2 places de stationnement par logement. Une place de stationnement supplémentaire est imposée par tranche de 100m² supplémentaire ;
- bâtiments à usage d'habitat collectif : 1,5 place par logement
- constructions à usage de bureau : une surface équivalente à 60% de la surface de plancher de la construction,
- constructions à usage de commerces courants : une surface équivalente à 100% de la surface de vente,
- immeuble à usage d'hôtels : une place par chambre,
- immeuble à usage de restaurant : une place par 10m² de salle de restaurant
- équipements de santé : une place pour deux lits.

Les règles mentionnées ci-dessus s'appliquent également aux constructions dont les usages sont très voisins de ceux énumérés.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain des zones urbaines situé à moins de 200 mètres de la construction principale (hors espace public), à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute construction et opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux d'espèces variées locales à feuilles caduques.

En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.

Les clôtures sur rue devront être doublées d'une haie vive d'essence locale.

Les surfaces affectées au stationnement collectif doivent être accompagnées d'un aménagement végétal.

Les dépôts doivent être masqués par des plantations.

50% minimum de l'unité foncière doit être réservé aux espaces verts et plantations. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes.

ARTICLE 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

ARTICLE 1AUY-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY2.

ARTICLE 1AUY-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel :

L'extension des constructions existantes et leur reconstruction après sinistre sont autorisées ;

Le permis de démolir est institué sur toute la commune.

Sont autorisées les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions à usage artisanal, commercial et de service ;
- Les installations et travaux divers directement liés au caractère de la zone ;

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics ;

- Les clôtures à condition qu'elles n'entravent pas la libre circulation des eaux ;

ARTICLE 1AUY-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire,
- 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,
- toute création d'accès au domaine public départemental doit être autorisée par le biais d'une permission de voirie délivrée sous la forme d'un arrêté départemental, après avis de la commune,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.
- les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- les autorisations d'urbanismes peuvent être refusées 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 1AUY-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

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

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

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

À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de se raccorder, les eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) devront être obligatoirement traitées par un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes.

- l'évacuation des eaux non domestiques issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe. Une gestion parcellaire des eaux pluviales est imposée.

Électricité, téléphone, télédistribution :

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation seront demandées dans les limites des possibilités techniques de réalisation.

ARTICLE 1AUY-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite du terrain, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Non réglementé

ARTICLE 1AUY-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUY-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à l'égout de toit à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou exhaussement, ne peut excéder 6 mètres.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur maximale peut être majorée en fonction d'impératifs techniques et fonctionnels si elles restent compatibles avec une bonne insertion dans le tissu environnant.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUY-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Généralités

La reconstruction, l'extension 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.

Les volumes doivent être simples.

Matériaux et Couleurs

Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale (tuile de terre cuite) et être de ton tuile vieillie.

Les façades d'une construction doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est également interdite.

ARTICLE 1AUY-12 : STATIONNEMENT

Chaque activité autorisée devra prévoir l'aménagement d'une surface de stationnement équivalente à sa surface de vente.

Les surfaces de stationnement devront être clairement matérialisées.

ARTICLE 1AUY-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'activités et leurs zones de stationnement doivent être accompagnés d'un aménagement végétal d'espèces variées locales contribuant à leur bonne insertion dans le paysage.

ARTICLE 1AUY-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

ARTICLE 2 AU-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- tout type de constructions jusqu'à une prochaine révision ou modification du PLU, hormis les équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements.

Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

ARTICLE 2 AU-3 à 2 AU-5

Ne sont pas réglementés.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou en recul.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou en recul.

ARTICLE 2 AU-8 à 2 AU 10

Ne sont pas réglementés.

ARTICLE 2 AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

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.

ARTICLE 2 AU-12 à 2 AU 14

Ne sont pas réglementés.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone A correspond à la zone agricole de la commune. Elle comprend 2 secteurs spécifiques :

- le secteur Ap qui correspond à une zone de protection paysagère située en entrée de ville Est dans laquelle les constructions sont interdites ;
- le secteur Av qui délimite les vignes du territoire ;

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à vocation artisanale ;
- Les constructions à vocation industrielle ;
- les constructions à usage de service
- Les entrepôts ;
- Les dépôts de toute nature à l'exception de ceux liés à l'activité autorisée ;
- Les dancings et discothèques ;
- Les terrains de camping et de caravaning ;
- Les garages collectifs ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone ;
- Les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les parcs d'attractions,

Dans les secteurs Ap et Av :

- toute occupation et utilisation du sol non mentionnée en article A2

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

Dans l'ensemble de la zone :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,

Le permis de démolir est institué sur toute la commune.

Uniquement en zone A (disposition non applicable aux secteurs Ap et Av) :

Les constructions d'habitation, les aménagements et équipements d'hébergement ou de restauration sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Uniquement en secteur Av (disposition non applicable au secteur Ap) :

Les installations techniques liées à l'exploitation viticole.

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire,
- 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.
- les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- les autorisations d'urbanismes peuvent être refusées 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 A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux domestiques (eaux vannes et ménagères) :

le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur et doit respecter le règlement d'assainissement. À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques :

l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe. Une gestion parcellaire des eaux pluviales est imposée.

Électricité, téléphone, télédistribution :

Le réseau d'éclairage public doit privilégier les systèmes d'économie d'énergie.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Les constructions doivent s'implanter en recul par rapport aux limites séparatives. Celui-ci doit être supérieur ou égal à la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

La distance du recul peut être ramenée à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état, ainsi que pour les bâtiments de hauteur en tout point inférieure à 3,5 mètres en limite séparative.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions (hors habitations et abris de jardin), mesurée au faîtage de la toiture ou à l'acrotère à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou exhaussement, ne peut excéder 12 mètres. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques ou fonctionnels pour des bâtiments à usage de stockage des récoltes liées à des exploitations agricoles ou viticoles très spécialisées. Toutefois, ces dépassements de la hauteur maximum doivent être compatibles avec une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont autorisées, est limitée à six (6) mètres à l'égout de toit.

La hauteur maximum des abris de jardin autorisés est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

Généralités

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

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

Toitures

Les toitures doivent être de volumétrie générale à deux pans, cependant un toit à une seule pente est autorisé pour les annexes (constructions accolées au bâtiment principal) d'une surface inférieure à 20m².

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Les couleurs doivent se rapprocher de celles utilisées dans l'architecture traditionnelle locale et s'intégrer dans le paysage naturel.

Le recours à ton blanc intégral et aux couleurs violentes ou apportant des notes discordantes dans l'environnement immédiat est interdit

Matériaux

L'emploi de matériaux réfléchissant est interdit

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture doivent se rapprocher de ceux utilisés dans le style local (aspect tuile de terre cuite) et être de ton vieillie.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout aménagement doit être accompagné d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à sa bonne insertion dans l'environnement.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La zone N correspond à la zone Naturelle de la commune. Elle comprend 5 6 secteurs spécifiques :

- Ni : secteur inondable de la vallée de l'Aube ;
- Nj : secteur de jardins de la commune ;
- NL : secteur de loisirs ;
- Np : secteur protégé pour des raisons écologiques ;
- Npi : secteur protégé pour des raisons écologiques inscrit dans la vallée inondable de l'Aube ;
- Nx : secteur dédié à la diversification des installations de stockage de déchets inertes.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites dans toute la zone

- toute construction, installation et occupation du sol non mentionnées à l'article N2 ;

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone :

- les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics,
- le stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage, à condition d'être réalisé sur le secteur spécifique précisé dans le rapport de présentation.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,

Le permis de démolir est institué sur toute la commune.

Uniquement en zone N (disposition non applicable aux secteurs Ni, Nj, NL, Np, Npi) :

Les extensions (annexes et dépendances) et modification des bâtiments existants à condition de ne pas entraver le libre écoulement des eaux ;

Uniquement en secteur NL :

Les équipements de loisir et de sport en plein air ;

Uniquement en secteur Nj :

Les abris de jardins ou pour animaux d'une surface inférieure à 20 m². Un (1) seul abri est autorisé par unité foncière. Les extensions sont interdites.

Tout bâtiment agricole est autorisé à doubler son emprise au sol enregistrée à la date d'approbation du PLU.

Uniquement en zone N et en secteur Nj

La reconstruction à l'identique des bâtiments après sinistre,

Uniquement en zone N et au sein des secteurs Nj, NL (dispositions non applicables aux secteurs Ni, Np, Npi).

- Les installations de stockage de déchets inertes à condition d'obtenir une autorisation d'exploiter ;
- Les dépôts de toute nature à condition de ne pas contenir des matériaux polluants pour l'environnement ;

Uniquement en zone N et au sein des secteurs Ni, Nj, NL et Np (disposition non applicable au secteur Npi).

- Les défrichements à condition qu'ils ne soient pas réalisés au sein d'Espaces Boisés Classés ;

Uniquement en secteur Nx :

Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles soient liées à une installation de stockage de déchets inertes.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire,
- 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.
- les accès sur les voies sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- les autorisations d'urbanismes peuvent être refusées 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 N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

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

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- Eaux domestiques (eaux vannes et ménagères) :

le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le nécessite. Le branchement est à la charge du constructeur et doit respecter le règlement d'assainissement. À défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques :

l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol ou leur écoulement dans le réseau collecteur s'il existe. Une gestion parcellaire des eaux pluviales est imposée.

Électricité, téléphone, télédistribution :

Le réseau d'éclairage public doit privilégier les systèmes d'économie d'énergie.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

L'implantation des constructions doit observer un retrait minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales ;
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ;
- 10 mètres par rapport à l'emprise des voies ferrées.

Cette disposition ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou aux prolongements de façades des constructions existantes qui ne respectent pas ces normes dans la mesure où elles restent compatibles avec les impératifs de sécurité routière.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

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

Les constructions doivent observer un recul au moins égal à la hauteur au faîtage de la construction. Cette distance minimale de recul ne doit jamais être inférieure à 5 mètres.

La distance du recul peut être ramenée à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 mètres, si le mur latéral ne comprend pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail.

Toutefois, des implantations en limite séparative sont possibles lorsque le bâtiment doit être adossé à un bâtiment en bon état, ainsi que pour les bâtiments de hauteur en tout point inférieure à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions ne respectant pas cette règle dans la mesure où ces extensions n'aggravent pas l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

En cas d'autorisation d'urbanisme devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent par dérogation à chaque parcelle ainsi divisée (article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

Uniquement en secteur Nj :

L'emprise au sol des abris de jardins ou pour animaux autorisés est limitée à 20 m².

Tout bâtiment agricole est autorisé à doubler son emprise au sol enregistrée à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée au faîtage de la toiture ou à l'acrotère à partir du terrain naturel existant avant travaux de terrassement ou exhaussement, ne peut excéder 4 mètres. Cette hauteur peut être majorée en fonction d'impératifs techniques ou fonctionnels. Toutefois, ces dépassements de la hauteur maximum doivent être compatibles avec une bonne insertion des bâtiments dans leur environnement.

Uniquement en secteur Nj :

La hauteur maximum des abris de jardin autorisés est limitée à 3,5 mètres au faîtage.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante.
- aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

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.

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent s'intégrer à la composition existante en reprenant les proportions concernant le bâti et la toiture.

Toute imitation d'une architecture étrangère à la région est interdite.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, Les modifications des façades doivent respecter leur composition, la répartition et les proportions des ouvertures.

L'aspect métallique et minéral des façades et des toitures des constructions est interdit. Un aspect bois est recommandé.

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Les couleurs doivent se rapprocher de celles utilisées dans l'architecture traditionnelle locale et s'intégrer dans le paysage naturel.

Toitures

Les toitures végétalisées sont recommandées.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique, aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout aménagement doit être accompagné d'un aménagement végétal d'essences locales contribuant à sa bonne insertion dans l'environnement.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il y est 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.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.