

# COMMUNE D'AGENCOURT

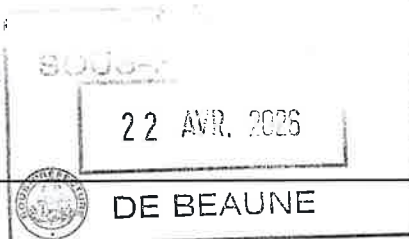
## Modification n°2 du PLU



3

### Règlement

- PLU approuvé le : 01.04.2004
- Modification n°1 approuvée le : 21.09.2006
- Modification approuvée le : 06.05.2010
- Vu pour être annexé à notre délibération d'approbation de la modification n°2 en date du 20 avril 2026



## Sommaire

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....	6
Z O N E UA .....	6
Z O N E UB .....	11
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	15
Z O N E 1 A U .....	15
Z O N E 2 A U .....	20
TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	22
Z O N E A.....	22
Z O N E N.....	26

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

### **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

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

### **ARTICLE 2 - PORTEES RESPECTIVES DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

2.1 - Les règles de ce Plan local d'urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles :

R.111.2 :	salubrité et sécurité publique
R.111.4	Conservation et mise en valeur des sites archéologiques
R.111.15	Protection de l'environnement
R.111.21	respect du patrimoine urbain naturel et historique

du Code de l'Urbanisme.

2.2 - Les mesures de sauvegardes prévues aux articles L 111.9, L 111.10 et ~~L 421.4~~ peuvent être appliquées.

2.3 - Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

2.4 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION DES ZONES - ESPACES BOISES CLASSES - EMBLEMES RESERVES**

3.1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'urbanisme est divisé en Zones qui peuvent comprendre des secteurs :

#### 3.1.1 - Zones Urbaines

UA - Zone d'habitat correspondant au centre ancien

UB - Zone d'habitat discontinu correspondant aux extensions récentes

#### 3.1.2- Zones ayant vocation à être urbanisées

1AU - Zone d'urbanisation susceptible de démarrer immédiatement compte tenu des équipements disponibles à proximité immédiate. 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 conformément aux directives du projet d'aménagement et de développement durable et du règlement.

2AU – Zone d'urbanisation plus lointaine subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

### 3.1.3 Zones à protéger

A - Zone réservée à l'exploitation des richesses naturelles (agriculture)

Aa – Sous-secteur autorisant des constructions mesurées

N - Zone naturelle et forestière.

Na – Sous-secteur autorisant des constructions mesurées.

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines comportent des secteurs spécifiques.

Figurent également sur le plan de zonage :

- les espaces boisés classés
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

## **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Par adaptation mineure, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers, en excluant tout égard important entre la règle et l'autorisation accordée.

## **ARTICLE 5 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Au terme de la loi du 27.09.1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie -21000 Dijon ; tel 03.80.60.50.18 ou 03.80.68.50.20).

## **ARTICLE 6 - OLEODUC DE DEFENSE COMMUNE**

La commune d'Agencourt est traversée par le pipeline FOS-LANGRES appartenant au réseau des Oléoducs de Défense Commune relevant de l'OTAN et opéré par ordre et pour le compte de l'Etat par la société TRAPIL.

D'une part, la construction de l'oléoduc a nécessité la mise en place d'une servitude d'utilité publique (SUP) I3 de 12 mètres axée sur la conduite, définie par les articles L.555-27 et R.555-34 du code de l'environnement.

D'autre part, en application de l'article R.132-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières. A cet effet, des zones d'effets des phénomènes dangereux retenus ont été déterminées pour la canalisation traversant le territoire.

L'arrêté de la préfecture de Côte-d'Or en date du 11/06/2020, a institué les SUP I1 relatives à la maîtrise de l'urbanisation sur la commune d'Agencourt, dans les zones d'effets gérés par ces phénomènes dangereux

susceptibles de se produire. En application de l'article R.555-30-1 du code de l'environnement, dans ces zones, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, certificat d'urbanisme opérationnel ou permis d'aménager, et travaux mentionnés à l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation, conduisant à la création, à l'aménagement ou la modification d'un établissement recevant du public.

En application des dispositions du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (chapitre V du livre V – partie réglementaire – du code de l'environnement), et depuis le 1er juillet 2012, toute collectivité territoriale, maître d'ouvrage, maître d'œuvre, exploitant de réseaux, entreprise du bâtiment ou de travaux publics, agriculteur, particulier, ou autre envisageant de réaliser des travaux, a l'obligation de les déclarer par consultation préalable du guichet unique à l'adresse internet suivante ou par l'intermédiaire de prestataires d'aide à la déclaration :

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

Il convient de se reporter aux SUP annexées au PLU pour de plus amples détails (zones d'effets, bandes de servitudes, cartographies).

## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### Z O N E U A

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone urbaine à caractère ancien où le bâti ancien est dominant, dans laquelle les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et en ordre continu. Elle est destinée à la construction d'immeubles à usage d'habitation et de leurs dépendances ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir les commerces, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1- Les constructions à usage d'activités industrielles, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings et caravanings
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

- 1- Les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales, les installations et travaux divers ne sont autorisées que dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité des quartiers environnants.
- 2- Les installations classées soumises à déclaration ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec l'environnement et la sécurité d'un quartier à vocation principale d'habitation.
- 3 – Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

### **ARTICLE UA 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

#### 1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2 – Assainissement des eaux usées

a) – Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

#### 3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- \* soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- \* soit absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### 4- Electricité et téléphone

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Sous réserve des marges de recul figurées sur les documents graphiques, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'alignement, ce retrait est au minimum de 3 mètres.

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie...).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie.

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

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

## **ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant, avant terrassement, jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures, est fixée à 10 mètres.

Toutefois, pour les bâtiments situés en ordre continu ou semi-continu les hauteurs devront s'harmoniser au faitage et à l'égout du toit à 1 mètre près.

Les reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments existants sont autorisées.

## ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

### 1- Généralité

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes et matériaux.

Des dispositions différentes seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une création attestant d'un réel dialogue architectural entre le projet et son environnement.

L'aspect des constructions qui, par leur surface ou leur volume, ne peuvent s'assimiler à des bâtiments traditionnels (bâtiments agricoles, hangars, salle des fêtes,...) devra, par le jeu des formes, les techniques et les matériaux, exprimer une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

Le niveau du rez-de-chaussée et les remblais éventuels devront être à +0,50 m maximum du terrain naturel avant travaux. Si le parti architectural ou une contrainte technique impose un remblai plus important, celui-ci sera traité avec de murets de soutènement et non par la création d'une butte de terre.

### 2- Toitures

#### Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans avec faîtages (parallèles ou perpendiculaires) les uns aux autres. La pente des toitures reprendra la dominante du secteur sans pouvoir être inférieur à 35°.

Les toitures à un seul versant sur volume isolé ne sont autorisées que pour les appentis et annexes. Néanmoins elles peuvent être admises en cas d'extension de bâtiments principaux, ou si elles entrent dans la composition d'un ensemble de toitures décalées.

Les toitures terrasses sont autorisées si le projet est innovant et résulte d'un projet architectural qui dialogue avec l'environnement.

#### Matériaux de couverture

Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 / m<sup>2</sup>) ou en ardoises conserveront ou reprendront ce matériau.

Les autres bâtiments seront couverts :

En tuiles plates ou mécaniques traditionnelles de tons vieillis nuancés.

#### Percements

Sont autorisés :

Les lucarnes traditionnelles en bas de toiture, correspondant au caractère du bâtiment

Les châssis fonte dits vasistas

Les tuiles de verre

Les châssis rampants et autres velux ne devront pas influencer la perception des toitures depuis les voies ouvertes au public.

### 3- Menuiseries

Les menuiseries anciennes seront conservées ou remplacées à l'identique.

Les nouveaux percements seront proportionnés de manière à recevoir des menuiseries en harmonie avec les existantes.

Les volets seront soit persiennés, soit intérieurs à panneaux.

Pour les constructions neuves, les volets roulants sont admis sous réserve que le coffre soit masqué et que les glissières soient en retrait de 15 cm minimum par rapport au nu de la façade.

Les teintes seront choisies dans les palettes traditionnelles, à savoir : beiges et gris purs ou colorés pour les menuiseries, volets,...beiges et gris purs ou colorés et tons sombres pour les portes et portails.

Le blanc pur ou cassé et les tons du bois naturel sont interdits.

## 4-Façades

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrement, bandeaux, corniches,...).

Les autres murs peuvent être enduits ou jointoyés à fleur (enduit dit à pierre vue, joints dits beurrés).

Les murs de clôture en pierres montées à sec conserveront cet aspect.

Les bardages seront réalisés : en bois naturel ou traité de ton sombre, en éléments nervurés d'aspect proche du précédent.

Les ouvertures en façade seront plus hautes que larges.

## 5-Clôtures

Les clôtures reprendront l'une des formes dominantes du secteur.

Les clôtures maçonnées seront traitées en harmonie avec la maison.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les constructions pourront recevoir en toiture ou en façade l'installation de panneaux solaires à condition que ceux-ci respectent les volumes de la construction et les paysages environnants.

## **ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les plantations existantes doivent être maintenues.

Les végétations identifiées au plan sont à conserver.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

## **ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

## Z O N E UB

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone UB recouvre des installations de services à la population (éducation, loisirs, santé,...) situées dans l'enceinte de la Maison Forte.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1 - Les sièges d'exploitation agricole
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings et caravanings
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 5 - Les constructions à usage d'activités artisanales, industrielles, les entrepôts commerciaux.

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

Les constructions d'habitation ne sont autorisées que si elles sont liées et nécessaires à une activité déjà implantée dans la zone.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour y compris les véhicules de ramassage des ordures ménagères.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

### 1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 2 – Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

### 3 – Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

- les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- \* soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- \* soit absorbées en totalité sur le terrain.

- les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Dans le cas où les constructions s'implantent en retrait par rapport à l'alignement, ce retrait est au minimum de 3 mètres.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie..).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

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

Sans réglementation particulière.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

### Généralité

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un plan local d'urbanisme :

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

Les clôtures : Les clôtures sur le domaine public doivent être constituées en pierres et réalisées en concordance avec les éléments de clôture déjà existants : couleur, matériaux, hauteur.

Tous les travaux exécutés sur les éléments de patrimoine identifiés au PLU doivent tenir compte de l'intérêt de l'élément repéré (continuité des formes et homogénéité des matériaux employés).

Les constructions pourront recevoir en toiture ou en façade l'installation de panneaux solaires à condition que ceux-ci respectent les volumes de la construction et les paysages environnants.

## **ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations (y compris les parkings visiteurs) doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Sans réglementation particulière.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

## **ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé.

## TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Z O N E 1 A U

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte 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 au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1- Les créations et extensions des installations classées soumises à autorisation,
- 2 – Les bâtiments agricoles,
- 3 - Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux et carcasses de voitures.
- 4 - Les campings et caravanings
- 5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 6 – Les constructions à usage : d'abri de jardin de surface supérieure à 8 m<sup>2</sup>, d'activité industrielle, d'entrepôt, de lotissement à usage d'activité, les maisons mobiles.

#### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension de l'existant, tout projet doit respecter les conditions ci-après :

Les constructions dans les zones 1AU seront réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et le règlement.

Ces opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC, permis groupés, remembrement urbain) doivent offrir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

- opération d'une superficie minimum de 3000 m<sup>2</sup> (surface du terrain qui va recevoir l'opération)
- ou, opération représentant la totalité des espaces disponibles restant à urbaniser.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne possible à la circulation publique et garantir la sécurité des usagers des voies publiques.

Les lotissements seront conçus en privilégiant les bouclages de voies publiques existantes. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

### **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

#### 1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2 - Assainissement

a) – Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

b) - à l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

c) - les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe. Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les eaux doivent :

- \* soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune,
- \* soit absorbées en totalité sur le terrain.

#### 3- Electricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

#### 4- Ordures ménagères

Toute opération d'ensemble doit prévoir s'il le faut un site spécialisé pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

### **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, les implantations sont libres lorsqu'il s'agit de voies tertiaires desservant moins de cinq logements.

Cette règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., Télécommunication, T.D.F., services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

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

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction définie par la projection au sol de tous points du bâtiment.

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,20 pour les habitations.

## **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres et 3,20 mètres pour les annexes (garages, abris à bois,...) non composées avec le bâtiment principal.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les équipements d'infrastructure publics.

## **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

### Généralité

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un plan local d'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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 ».

#### 1) Implantation et volume :

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage et la ligne principale de faîtage doit être parallèle à la voie qui la dessert.  
Le niveau du rez-de-chaussée et les remblais éventuels devront être à +0,50 m maximum du terrain naturel avant travaux. Si le parti architectural ou une contrainte technique impose un remblai plus important, celui-ci sera traité avec de murets de soutènement et non par la création d'une butte de terre.

La couverture des bâtiments non publics doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées entre elles et éventuellement reliées par des éléments de terrasse.  
Les toitures à un seul versant sur volume isolé sont interdites sauf pour les appentis et abris de jardins.

Les constructions pourront recevoir en toiture ou en façade l'installation de panneaux solaires à condition que ceux-ci respectent les volumes de la construction et les paysages environnants.

#### 2) Éléments de surface :

- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.  
Toutefois, outre les tuiles, les bâtiments publics peuvent être recouverts de cuivre, de zinc, de tôle laquée.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.
- Les bâtiments annexes seront traités avec les mêmes matériaux que la résidence principale

#### 3) Les clôtures :

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

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

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

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

En cas de construction à usage d'activités ou de loisirs (piscine,...) susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

Dans les opérations d'ensemble (lotissement, AFU,...) 10 % au moins du terrain doivent être traités en espace libre planté, commun à tous les lots.

Les arbres de hautes tiges existants doivent être maintenus ou remplacés.

Les aires de stationnements doivent être plantées à raison de 1 arbre pour 4 places.

### SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

## **ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas fixé.

## Z O N E 2 A U

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.  
Elle conserve son caractère naturel, peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.  
Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du PLU.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

#### **Sont soumis à autorisation**

- a - L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles
- b- Les installations et travaux divers conformément aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les habitations et bâtiments d'activité sont interdits.

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

Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements à condition de respecter l'environnement.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans disposition particulière.

#### **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

Sans disposition particulière.

#### **ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies d'une distance de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours des voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux ouvrages (poste de transformation, de répartition, etc. postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus etc.) dont la construction est envisagée par les services publics ou leur concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T, T.D.F., services de voirie).

## **ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Sans disposition particulière.

## SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

## TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

### Z O N E A

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel. L'agriculture y est l'activité dominante.

La zone A comprend un sous-secteur Aa autorisant des constructions mesurées.

#### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 ci-après.

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

Sont admises sans condition, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

En zone A, hors secteur Aa :

- 1- Les constructions à usage agricole directement liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole à condition d'être implantés à proximité immédiate des sièges d'exploitation.
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes, autres qu'agricoles, dans la limite maximale de 20 % de la SHON initiale avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.
- 5- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 6- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.
- 7- Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation administrative de construire. Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut toutefois être autorisée après avis de la chambre d'agriculture pour tenir compte des spécificités locales.

En secteur Aa uniquement :

- 1- La réfection ou le remplacement des constructions et aménagements existants à l'identique de leur état initial, sans changement de destination ni création de logement.
- 2- La construction d'annexes aux bâtiments d'habitation existants, dont des piscines, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total (piscines non comprises).
- 3- La construction d'annexes à usage professionnel/artisanal, sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitations, et dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total.
- 4- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 5- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les terrains doivent être desservis par des voies, publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

### **ARTICLE A 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**

#### 1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

#### 2 - Assainissement des eaux usées

Sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur.

### **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies, selon une distance minimum de 8 mètres de l'alignement des routes départementales, et 6 mètres des autres voies. Toutefois les constructions sont autorisées à une distance minimum de 4 mètres si aucun accès direct n'est prévu au droit du bâtiment.

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

1 – Les constructions doivent s’implanter à 4 mètres des limites de propriété.

2 - Toutefois, les constructions de bâtiments joignant la limite parcellaire sont autorisées pour des constructions de faible importance dont la hauteur n’excède pas 3,20 mètres.

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

Sans disposition particulière.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d’emprise au sol n’est pas fixé.

### **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d’exhaussement ou d’affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu’au faîtage.

En zone A, hors secteur Aa :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (9 m pour les constructions d’habitation).

En secteur Aa :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3,20 mètres pour les constructions annexes à l’habitation, et 9 mètres pour les annexes à usage professionnel/artisanal.

### **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

- L’emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d’un enduit ou d’un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes des enduits et des menuiseries doivent être en harmonie avec leur environnement. Le blanc pur est interdit.

Les constructions pourront recevoir en toiture ou en façade l’installation de panneaux solaires à condition que ceux-ci respectent les volumes de la construction et les paysages environnants.

### **ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

**ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES  
CLASSES**

En cas de construction à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, des plantations d'accompagnement pourront être imposées sur les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives pour former écran.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## Z O N E N

**CARACTERE DE LA ZONE**

La zone N recouvre les espaces à protéger pour :

- sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

La zone N comprend un sous-secteur Na autorisant des constructions mesurées.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées à l'article N2.

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

Sont admises sans condition, les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

En zone N, hors secteur Na : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent à l'environnement.

En secteur Na : sont admises les constructions légères à usage professionnel, sans fondation, démontables, en-dehors des Habitations Légères de Loisirs et Résidences Mobiles de Loisirs, et dans la limite d'une emprise au sol totale construite de 300 m<sup>2</sup>.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans disposition particulière.

**ARTICLE N 4 - DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT**1 - Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

## 2 – Assainissement des eaux usées

Sauf prescription particulière du zonage d'assainissement établi suivant les prescriptions de la loi sur l'eau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être récupérées et absorbées en totalité par le terrain, si la perméabilité est suffisante.

## 3- Electricité, téléphone et autres réseaux

Les réseaux doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

En zone N, hors secteur Na : Sauf impératifs techniques dûment justifié, les constructions doivent être implantées à 6 m de l'alignement.

En secteur Na : l'implantation des constructions est libre.

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

Sauf impératifs techniques dûment justifié, les constructions doivent être implantées à 3 m des limites séparatives.

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

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans disposition particulière.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En zone N, hors secteur Na : non réglementé.

En secteur Na : les constructions autorisées auront une hauteur maximale de 3,50 mètres à leur sommet.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

Sans disposition particulière.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Sans disposition particulière.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, en excluant les résineux.

**SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementée.