

# COMMUNE DE CHAUX

## Plan Local d'Urbanisme



### 3

---

## Règlement

---

- PLU approuvé le 20 décembre 2005
- Révision simplifiée approuvée le 11 avril 2011
- PLU mis en révision le 15 mars 2010
- PLU arrêté le 7 novembre 2011
- PLU révisé approuvé le 16 juillet 2012

## 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 de CHAUX.

### **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 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

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)

N - Zone naturelle et forestière.

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

Figurent également sur le plan de zonage 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**

Rappels :

Les dispositions sur les découvertes fortuites, articles L 531-14 à L 531-16 du code du Patrimoine, s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant sera passible des peines prévues au code pénal en application de la loi 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée.

En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés 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 : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (article 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

**ARTICLE 5 - AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A  
L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES, A LA HAUTEUR ET A LA DENSITE POUR CERTAINES  
CONSTRUCTIONS**

Les règles d'implantation par rapport aux voies et par rapport aux limites indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc, postes de détente, gaz, autocommutateurs, clôtures, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics, ou les opérateurs privés intervenant dans le domaine des télécommunications (E.D.F., G.D.F., Télécommunication., T.D.F., services de voirie.....).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau, mats d'éclairage, ...).

## TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### Z O N E U A

#### 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 et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings et caravanings
- 4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur UAa les occupations et utilisations du sol non visées à l'article UA2.

##### **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 sièges d'exploitation agricole, 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.

Dans le secteur UAa ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes dans la zone UA limitrophe ainsi que leurs bâtiments annexes.

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

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

Toute demande d'accès doit faire l'objet d'une consultation du service gestionnaire de la voie.

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, 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 réalisées suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

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

Néant.

## **ARTICLE UA 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.

## **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).

## **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**

Sans disposition particulière.

## **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.

Sont toutefois interdits tout pastiche d'architecture pseudo-régionale, ainsi que les éléments notoirement étrangers à la région.

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.

Les constructions mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessous de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

## 2-Toitures

### Forme des toitures

Les toitures seront à deux pans, ou en combinaison de toitures à deux pans. Leur pente, pour les constructions d'habitation, reprendra la dominante du secteur (généralement de 35 à 40°) sans pouvoir être inférieure à 30°. 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 interdites pour les bâtiments principaux ; elles sont admises comme liaison entre toitures.

### Matériaux de couverture

Les bâtiments seront couverts :

En tuiles plates traditionnelles de tons vieillis nuancés

En tuiles à emboîtement de tons vieillis nuancés

Pour les toitures à faible pente, en matériaux colorés mat d'aspect proche des précédents.

Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, de mauvais aspect de surface, ou dont le vieillissement altère l'aspect.

### Perçements

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 modernes lorsqu'ils n'influencent pas sur la perception des toitures depuis les voies ouvertes au public.

## 3-Menuiseries

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 en respect de l'harmonie de l'environnement des bâtiments voisins.

## 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.

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 mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

## **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.

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

Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

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

- 1 - Les nouveaux sièges d'exploitation agricole
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings et caravanings
- 4 - Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443.13, 2° du Code de l'Urbanisme.
- 5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 6 - Les constructions à usage d'activités industrielles, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

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

- 1- 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.

## 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 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.

### 4- Electricité et téléphone

Les extensions, branchements et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisées suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

## **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.

Toutefois, les garages seront en recul minimum de 4m en cas d'accès direct à partir de la voirie.

## **ARTICLE UB 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 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).

Toutefois les bâtiments annexes (garages, abris de jardin,.....) sont autorisés en limite à condition qu'ils aient une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur inférieure à 4 m au faitage.

## **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**

Sans réglementation particulière.

## **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 9 mètres et 4,00 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 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 ».

### Les clôtures :

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 mettant en œuvre des principes d'économie d'énergie active ou passive (solaire et/ou bio-climatique) pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows, terrasses vertes, capteurs solaires, etc.

## **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.

Pour les lotissements il sera exigé 2 places de stationnement par logement créé dont 1 hors clôture.

## **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.

## 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**

- 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 des sièges d'exploitation.
- 3- La reconstruction à l'identique après sinistre sans création de logement.
- 4- 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.
- 5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de tenir compte de la qualité paysagère de la commune.

## 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 d'une distance minimum de 8 mètres de l'alignement des voies.

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

- 1 – Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 4 mètres des limites de propriété.
- 2 – Toutefois, l'extension d'un bâtiment existant, déjà implanté sur limite séparative, est autorisée quelque soit sa nouvelle hauteur.

## **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.

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

## **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. Les toitures réfléchissantes sont interdites.

## **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 doivent 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

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

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

Hors des secteurs Ne et Ns toutes nouvelles occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et celles prévues à l'article N2.

Dans le secteur Ne sont interdites toutes occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires aux activités de carrières et aux transformations de matériaux.

Dans le secteur Ns sont interdites toutes occupations et utilisation du sol non liées et nécessaires aux activités de sports et loisirs.

Dans le secteur Na sont interdites les occupations et utilisations du sol non liées et nécessaires aux activités de la colonie de vacances.

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont autorisées que dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les abris légers, non fermés, pour animaux à condition qu'ils ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup>,

Les reconstructions après sinistre et les extensions limitées des bâtiments existants :

- à condition de ne pas dépasser 30% de la surface hors œuvre nette existante,
- à condition qu'il n'en résulte pas une création ou une extension des réseaux communaux.

Dans le secteur inondable Ni seuls sont autorisés les aménagements des constructions existantes sans extension au sol. La cote des planchers habitables sera supérieure au plus hautes eaux connues.

Les constructions et installations nouvelles ne devront pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les aménagements sur le terrain devront garantir soit l'évacuation des eaux pluviales à la parcelle, soit dans le milieu superficiel. Le rejet des eaux pluviales dans le milieu superficiel ne sera admis qu'à concurrence d'un débit de 10 l/s et par hectare de terrain.

Sont également interdits en secteur Ni tout remblaiement et tout endiguement non justifié par un objectif de protection de lieux urbanisés.

## SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans disposition particulière.

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

Sans disposition particulière.

**ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Sans disposition particulière.

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

Sauf impératifs techniques dûment justifié, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 6 m de l'alignement.

Toutefois les reconstructions à l'identique sur les fondations existantes sont autorisées.

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

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

Toutefois les reconstructions à l'identique sur les fondations existantes sont autorisées.

**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**

Sans disposition particulière.

**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**

Non réglementée.