

DEPARTEMENT DE CÔTE D'OR

COMMUNE
DE
LONGCHAMP

Elaboration
du
PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

13 FEV. 2008



Vu pour être annexé

à la délibération du

Conseil municipal en

date du : 6.02.2008

4



Le Maire

BR Ingénierie Franche-Comté
13 avenue Aristide Briand 39 100 Dole
Tel: 03.84.79.02.57 Fax: 03.84.79.02.57



SOMMAIRE

<u>PARTIE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....</u>	<u>3</u>
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA	4
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UB.....	10
<u>PARTIE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....</u>	<u>16</u>
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone 1AU	17
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone 2AU	23
<u>PARTIE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	<u>26</u>
Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone N	27
<u>PARTIE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	<u>31</u>
Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone A	32

PARTIE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA qui correspond à la zone urbaine ancienne de l'agglomération. La création d'une zone distincte vise à la protection des caractéristiques urbaines et architecturales de cet ensemble. Au sein de cette zone, le secteur UAe est destiné au renouvellement urbain à vocation d'activités de bâtiments existants.

Article UA 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles ne répondant pas aux conditions de l'article 2,
- les activités artisanales ne répondant pas aux conditions de l'article 2,
- les activités agricoles,
- les entrepôts ne répondant pas aux conditions de l'article 2,
- les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UA 1 :

Dans l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour l'environnement à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat.
- la reconstruction à l'identique des bâtiments existants détruits par sinistre, dans la limite de la surface hors nette effective au moment du sinistre.

Dans le secteur UAe :

- les activités artisanales et industrielles, les entrepôts, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,

Article UA3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Les caractéristiques des accès, des voies et des aires de retournement doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article UA 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, les cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau, la pollution des pluies doit être laminée et traitée en amont. Les aménagements, dès leur conception, peuvent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage.

4.3- Desserte téléphonique, électrique et câble

Sur le domaine privé, les dessertes téléphoniques électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

4.4- Ordures ménagères

Tout bâtiment à vocation de bureau, d'activité industrielle ou artisanale, de commerce et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères.

Le local devra permettre le stockage des containers répondant aux objectifs de tri sélectif.

Dans les ensemble de plus de dix logements, devront être prévus des espaces accessibles destinés aux containers d'apport volontaire des déchets ménagers.

Article UA5

La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies publiques ou privées.

En cas de retrait, la construction doit s'implanter à une distance minimale de 3 mètres de l'alignement.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas dans le cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

Article UA7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur les deux limites séparatives latérales,
- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérales,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, la construction doit être implantée avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales.

Article UA 8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière ne peut être inférieure à :

- 8 mètres si les façades comportent des vues,
- 4 mètres si la façade ne comporte pas de vue.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- dans le cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

Article UA 9

L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA 10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 11 mètres au faîtage.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- dans le cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

Article UA 11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1- Règles générales

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagées et entretenues de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la zone urbaine, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les règles des articles 11.2 à 11.4 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne sont pas soumis aux règles 11.2 à 11.4.

11.2- Toitures et ouvertures de toit

Les toitures des constructions doivent être composées d'au moins deux pentes comprises entre 35 et 50°.

Les toitures doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie.

Il n'est pas fixé de règle de pente pour les toitures :

- des garages,
- des vérandas,
- des constructions isolées de moins de 20m².

Les ouvertures de toitures de type lucarne ou châssis de toit sont autorisées.

11.3- Matériaux des constructions

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...) est interdit.

Les couleurs des enduits de ravalement des façades doivent être de teintes pasteltes ou claires.

11.4- Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...) est interdit.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1,50 mètres.

La clôture doit être constituée soit :

- d'un mur plein,
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80 mètres surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un système à claire-voie,
- d'un système à claire-voie.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie.

Article UA 12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1- Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment), les parkings devront être réalisés à l'intérieur de la construction.

Pour les commerces et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.2- Nombre de places de stationnement

Construction à usage d'habitation :

Pour les logements dont la surface hors œuvre net excède 50m², il est exigé l'aménagement d'au moins deux places de stationnement par logement.

Dans le cas où la surface hors œuvre net du logement est inférieure ou égale à 50m², il ne sera exigée qu'une place par logement.

Constructions à usage d'activités industrielles, d'activités artisanales et de bureaux :

Il est exigé l'aménagement d'au moins une place de stationnement pour 50m² de surface hors œuvre net.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par chambre.

Article UA 13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou engazonnés.

Article UA 14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

La zone UB qui correspond aux secteurs à vocation d'habitat urbanisés sous forme de constructions individuelles. La zone d'équipement est incluse au sein de cette zone. La zone UB est équipée, construite ou constructible en l'état.

Article UB 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- les entrepôts,
- les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article UB 1 :

- les constructions à vocation d'activité artisanale à condition que leur surface hors œuvre nette n'excède pas 150m².
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments existants détruits par sinistre, dans la limite de la surface hors nette effective au moment du sinistre.

Article UB 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

VOIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Les caractéristiques des voies et des aires de retournement doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ACCES

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour être desservi un terrain devra disposer d'un accès carrossable d'une largeur minimale de 3m.

Article UB 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, les cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau, la pollution des pluies doit être laminée et traitée en amont. Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage.

4.3- Desserte téléphonique, électrique et câble

Sur le domaine privé, les dessertes téléphoniques électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

4.4- Ordures ménagères

Tout bâtiment à vocation de bureau, d'activité industrielle ou artisanale, de commerce et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères.

Le local devra permettre le stockage des containers répondant aux objectifs de tri sélectif.

Dans les ensemble de plus de dix logements, devront être prévus des espaces accessibles destinés aux containers d'apport volontaire des déchets ménagers.

Article UB5

La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UB6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter une marge de reculement d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Une implantation avec un retrait moindre, voire une implantation à l'alignement, pourra toutefois être admise si la façade de la construction nouvelle s'aligne sur la façade d'un bâtiment situé sur une parcelle contiguë.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas dans le cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

Article UB 7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérales,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, la construction doit être implantée avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales.

Dans le cas de mur aveugle, la marge de recul peut être réduite à 2,5m minimum.

Article UB 8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière ne peut être inférieure à :

- 8 mètres si les façades comportent des vues,
- 4 mètres si la façade ne comporte pas de vue.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- dans le cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

Article UB 9

L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 45% de la superficie du terrain.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- dans le cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

Article UB 10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- dans le cas de la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre.

Article UB 11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1- Règles générales

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagées et entretenues de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de du centre ville, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les règles des articles 11.2 à 11.4 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne sont pas soumis aux règles 11.2 à 11.4.

11.2- Toitures et ouvertures de toit

Les toitures des constructions doivent être composées d'au moins deux pentes comprises entre 35 et 50°.

Les toitures doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie.

Il n'est pas fixé de règle de pente pour les toitures :

- des garages,
- des vérandas,
- des constructions isolées de moins de 20m².

Les ouvertures de toitures de type lucarne ou châssis de toit sont autorisées.

11.3- Matériaux des constructions

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...) est interdit.

Les couleurs des enduits de ravalement des façades doivent être de teintes pastel ou claires.

11.4- Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...) est interdit.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1,50 mètres.

La clôture doit être constituée soit :

- d'un mur plein,
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80 mètres surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un système à claire-voie,
- d'un système à claire-voie.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie.

Article UB 12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1- Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment), les parkings devront être réalisés. à l'intérieur de la construction.

Pour les commerces et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.2- Nombre de places de stationnement

Construction à usage d'habitation :

Pour les logements dont la surface hors œuvre net excède 50m², il est exigé l'aménagement d'au moins deux places de stationnement par logement.

Dans le cas où la surface hors œuvre net du logement est inférieure ou égale à 50m², il ne sera exigée qu'une place par logement.

Constructions à usage d'activités artisanales et de bureaux :

Il est exigé l'aménagement d'au moins une place de stationnement pour 50m² de SHON.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par chambre.

Article UB 13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Pour les constructions à usage d'habitat, la surface réservée aux espaces verts en pleine terre non construits représentera au moins 40% de la surface du terrain.

Les espaces laissés libres par les constructions à usage d'habitat, seront plantés et convenablement entretenus à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement collectif et en plein air, comportant plus de 4 véhicules, doivent être plantées à raison d'un arbre pour 50 m² de surface affectée à cet usage.

Article UB 14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règles.

PARTIE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU qui correspond à une zone non équipée destinée à une urbanisation future à vocation d'habitat. Au sein de cette zone, le secteur 1AUs est destiné à l'aménagement d'équipements de sports et de loisirs.

Article 1AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans l'ensemble de la zone :

- les activités industrielles,
- les activités agricoles,
- les entrepôts,
- les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

Dans le secteur 1AUs :

- les constructions à vocation d'habitat ne répondant pas aux conditions de l'article 2,
- les commerces,
- les bureaux,
- les activités artisanales,
- l'hébergement hôtelier.

Article 1AU 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article 1AU 1 :

- les constructions à vocation d'activité artisanale à condition que leur surface hors œuvre nette n'excède pas 150m².
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments existants détruits par sinistre, dans la limite de la surface hors nette effective au moment du sinistre
- toute urbanisation devra s'effectuer dans le cadre d'un plan d'ensemble.

Dans le secteur 1AUs :

- Les construction à vocation d'habitat lorsqu'elles sont nécessaire à la sécurité et le gardiennage des équipements publics

Article 1AU 3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

VOIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Les caractéristiques des voies et des aires de retournement doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ACCES

Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes en vigueur exigées par les services de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Pour être desservi un terrain devra disposer d'un accès carrossable d'une largeur minimale de 3m.

Article 1AU 4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, les cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau, la pollution des pluies doit être laminée et traitée en amont. Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques assurant la rétention des eaux pluviales et la limitation du débit des rejets vers le réseau.

4.3- Desserte téléphonique, électrique et câble

Sur le domaine privé, les dessertes téléphoniques électriques et câbles intérieurs doivent être enterrés, ainsi que les raccordements correspondants sur les parcelles privées.

4.4- Ordures ménagères

Tout bâtiment à vocation de bureau, d'activité industrielle ou artisanale, de commerce et d'hôtellerie doit être doté de locaux spécialisés, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères.

Le local devra permettre le stockage des containers répondant aux objectifs de tri sélectif.

Dans les ensemble de plus de dix logements, devront être prévus des espaces accessibles destinés aux containers d'apport volontaire des déchets ménagers.

Article 1AU 5

La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article 1AU 6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront respecter :

- soit une marge de reculement d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions isolées pouvant dans ce cas s'implanter à l'alignement,
- soit une marge de reculement de 3 mètres maximum, le recul devant le garage de chacune des constructions ne pouvant toutefois être inférieur à 5 mètres.

Article 1AU 7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérales,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, la construction doit être implantée avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales.

Dans le cas de mur aveugle, la marge de recul peut être réduite à 2,5m minimum.

Article 1AU 8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée entre deux constructions non contiguës sur une même unité foncière ne peut être inférieure à :

- 8 mètres si les façades comportent des vues,

- 4 mètres si la façade ne comporte pas de vue.

Article 1AU 9

L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 45% de la superficie du terrain.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article 1AU 10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.

Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Article 1AU 11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1- Règles générales

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagées et entretenues de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la zone urbaine, ni à l'harmonie des perceptions visuelles.

Les constructions doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les règles des articles 11.2 à 11.4 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne sont pas soumis aux règles 11.2 à 11.4.

11.2- Toitures et ouvertures de toit

Les toitures des constructions doivent être composées d'au moins deux pentes comprises entre 35 et 50°.

Les toitures doivent être couvertes par des matériaux de teinte et d'aspect similaires à de la tuile vieillie.

Il n'est pas fixé de règle de pente pour les toitures :

- des garages,
- des vérandas,
- des constructions isolées de moins de 20m².

Les ouvertures de toitures de type lucarne ou châssis de toit sont autorisées.

11.3- Matériaux des constructions

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...) est interdit.

Les couleurs des enduits de ravalement des façades doivent être de teintes pasteltes ou claires.

11.4- Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes. L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...) est interdit.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra excéder 1,50 mètres.

La clôture doit être constituée soit :

- d'un mur plein,
- d'un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80 mètres surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un système à claire-voie,
- d'un système à claire-voie.

Les clôtures peuvent être doublées ou non d'une haie.

Article 1AU 12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1- Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Si le respect des autres règles de construction l'exige (espaces verts notamment), les parkings devront être réalisés. à l'intérieur de la construction.

Pour les commerces et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liées au quartier avoisinant.

12.2- Nombre de places de stationnement

Construction à usage d'habitation :

Pour les logements dont la surface hors œuvre net excède 50m², il est exigé l'aménagement d'au moins deux places de stationnement par logement.

Dans le cas où la surface hors œuvre net du logement est inférieure ou égale à 50m², il ne sera exigée qu'une place par logement.

Constructions à usage d'activités artisanales et de bureaux :

Il est exigé l'aménagement d'au moins une place de stationnement pour 50m² de SHON.

Constructions à usage d'hébergement hôtelier :

Il est exigé l'aménagement d'une place de stationnement par chambre.

Article 1AU 13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Pour les constructions à usage d'habitat, la surface réservée aux espaces verts en pleine terre non construits représentera au moins 40% de la surface du terrain.

Les espaces laissés libres par les constructions à usage d'habitat, seront plantés et convenablement entretenus à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain libre.

Les aires de stationnement collectif et en plein air, comportant plus de 4 véhicules, doivent être plantées à raison d'un arbre pour 50 m² de surface affectée à cet usage.

Article 1AU 14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règles.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU qui concerne des secteurs actuellement non équipés destinés à une urbanisation à vocation principale d'habitat, après équipement de la zone et modification du document d'urbanisme.

Article 2AU1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les activités industrielles,
- les activités artisanales,
- les activités agricoles,
- les entrepôts,
- l'hébergement hôtelier,
- les campings, caravanings, dépôts de caravanes et caravanes isolées constituant un habitat permanent,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre.

Article 2AU2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article 2AU1 et les occupations ou installations autorisées sous réserve d'une modification du Plan local d'urbanisme et des conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage de commerces, les bureaux à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration, à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments existants détruits par sinistre, dans la limite de la surface hors nette effective au moment du sinistre.

Article 2AU3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU5
La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU6
L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 2AU7
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur l'une des limites séparatives latérales et en retrait par rapport à l'autre limite séparative latérales,
- soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales.

En cas de retrait, la construction doit être implantée avec un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives latérales.

Article 2AU8
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU9
L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU10
La hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU11
L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU12**Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU13**Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Il n'est pas fixé de règles.

Article 2AU14**Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10**

Il n'est pas fixé de règles.

PARTIE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme.)

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à vocation d'habitat.
- Les constructions à vocation de bureau.
- Les constructions à vocation d'entrepôt.
- Les constructions à vocation d'activité industrielle et artisanales.
- Les constructions à vocation d'hôtellerie.
- Les constructions à vocation de commerce.
- Les constructions à vocation d'activité agricole.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions ou installations de toutes natures, sous réserve des conditions fixées ci-après et des interdictions énumérées à l'article N 1 :

- les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition d'être liés à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol autorisées dans la zone.

Article N3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article N4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseaux ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, les cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau, la pollution des pluies doit être laminée et traitée en amont. Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage.

Article N5

La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article N6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

Article N7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Article N8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux constructions implantées sur un même terrain doit au moins être égale à 8 mètres.

Article N9

L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles

Article N10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 9 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1- Règles générales

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture environnants.

Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...), est interdit.

Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne sont pas soumis aux règles suivantes.

11.2- Toitures et couvertures

Les différentes pentes des toitures devront avoir une valeur comprise entre 30° minimum et 60° maximum.

Les toits terrasses sont interdits.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Article N 12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article N 13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article N 14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Il n'est pas fixé de règles.

PARTIE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, qu'il s'agit de protéger en raison du potentiel biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme)

Le territoire communal comporte une zone (A) qui correspond à une zone naturelle et non équipée correspond aux parties du territoire communal protégées au titre de la richesse économique attachée à son sol ou à son sous-sol.

Article A1

Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité.
- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, et de bureaux et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone.
- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.

Article A2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les constructions non interdites à l'article A1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions, extensions, transformations de bâtiments existants à vocation d'habitat à condition qu'elles soient liées à des exploitations agricoles. Les constructions neuves doivent être implantées à proximité directe des corps de ferme ou des constructions existantes.
- l'extension et la transformation de bâtiments ou installations liées aux activités complémentaires de l'activité agricole (chambres d'hôtes, camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, point de vente...) sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement et qu'elles ne gênent pas l'activité agricole.

Article A3

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Article A4

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle qui rejette des eaux résiduaires doit être raccordée par branchement à un réseau collectif d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseaux ou en cas d'impossibilités techniques graves de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes au zonage d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, les cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau, la pollution des pluies doit être laminée et traitée en amont. Les aménagements, dès leur conception, doivent intégrer des dispositions techniques dites alternatives tel que le stockage.

Article A5

La superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article A6

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade des constructions et les installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article A7

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en observant une marge de recul par rapport aux limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Article A8

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans le cas où deux constructions implantées sur un même terrain ne sont pas contiguës, la distance entre ces deux constructions doit au moins être égale à 8 mètres.

Article A9

L'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles

Article A10

La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres.

La hauteur totale des autres constructions ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article A11

L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

11.1- Règles générales

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture environnants.

Les différents murs d'un bâtiment y compris les annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

L'emploi, sans enduit de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, etc...), est interdit.

Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables ne sont pas soumis aux règles suivantes.

11.2- Toitures et couvertures

Les différentes pentes des toitures devront avoir une valeur comprise entre 10° minimum et 25° maximum.

Les toits terrasses sont interdits.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Article A12

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sur le terrain même de cette construction.

Article A13

Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les abords de toute construction nouvelle ou installation doivent être traités et aménagés de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.
Des écrans végétaux doivent être réalisés aux abords des bâtiments agricoles.

Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés ou à créer figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article A14

Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

Il n'est pas fixé de règles.