

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<b>TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>2</b>
<b>TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>8</b>
<i>Zones urbaines mixtes</i>	<b>9</b>
<i>Chapitre 1 Dispositions applicables à la zone UA</i>	<b>10</b>
<i>Chapitre 2 Dispositions applicables à la zone UD</i>	<b>15</b>
<i>Zones urbaines spécifiques</i>	<b>22</b>
<i>Chapitre 3 Dispositions applicables à la zone UE</i>	<b>23</b>
<b>TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>27</b>
<i>Zones A URBANISER</i>	<b>28</b>
<i>Chapitre 4 Dispositions applicables à la zone 1AU</i>	<b>29</b>
<i>Chapitre 5 Dispositions applicables à la zone 1AUe</i>	<b>35</b>
<i>Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone 2AU</i>	<b>39</b>
<b>TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>41</b>
<i>Chapitre 7 Dispositions applicables à la zone A</i>	<b>42</b>
<b>TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>	<b>47</b>
<i>Chapitre 6 Dispositions applicables à la zone N</i>	<b>48</b>

## **TITRE 1**

### **DISPOSITIONS GENERALES**

---

Le présent règlement est établi conformément aux articles R 123-1, R 123-4 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

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

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à **l'ensemble du territoire communal de Savigny-le-Sec.**

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

**I- Se superposent aux dispositions du présent règlement les dispositions ci-après du Code de l'Urbanisme**

### 1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées

1-1 Par les articles R 111-2, R 111-3.1, R 111-3.2, R 111-4, R 111-14.2, R 111-15 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales

1-1-1 Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2)
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R111-3.2)
- à contrarier l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des directives d'aménagement national approuvées par décret (article R 111-15)
- à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21).

1-1-2 Si les constructions sont prévues sur des terrains :

- exposés à des nuisances graves dues notamment au bruit (art. R 111-3-1).

1-2 Par l'article R 111-4

1-2-1 Qui permet de refuser le permis de construire :

- sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques, ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

1-2-2 Qui permet de subordonner la délivrance du permis de construire

- à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- à la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

1-2-3 Qui réglemente les aires de stationnement lors de la construction, de la transformation ou l'amélioration des logements locatifs aidés par l'Etat.

1-2-4 Qui permet de limiter le nombre d'accès dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne, pour la circulation, sera moindre.

1-3 Par l'article R111-14-2 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°) Les articles L.111-9, L 111-10, L 123-5, L 123-7, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations

2-1 Susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

- soit l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10).
- soit l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L 123-5).

2-2 Intégrant des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L 111-9).

2-3 Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L 123-7).

2-4 Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3°) L'article L 421-4 qui précise que " Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération".

4°) L'article L 421-5 qui dispose que "lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés".

### **Ils - Prévalent sur les dispositions du PLU**

- Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de mise en Valeur de la Mer, de la charte du Parc Naturel Régional ainsi qu'avec le Plan de Déplacement Urbain et le Programme Local de l'Habitat (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme). Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.
- Le Plan Local d'Urbanisme doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code.
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLU.
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

- Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).
- La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

### III – Complètent les dispositions du PLU

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU, sous réserve de l'application de l'alinéa 2 de l'article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.

Les règles d'urbanisme contenues dans un règlement de lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis (les 2/3 des propriétaires détenant les ¾ au moins de la surface ou les ¾ des propriétaires détenant les 2/3 au moins de la surface) a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels qu'installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, le règlement de construction, le règlement sanitaire départemental...

### IV- S'imposent aux dispositions du P.L.U les prescriptions nationales ou particulières en matière d'aménagement et d'urbanisme ayant pour origine:

- 1°) La Loi sur le bruit (92-1444 du 31/12/92)
- 2°) La Loi sur l'air (96-1236 du 30/12/96)
- 3°) Le traitement de l'urbanisation le long des voies principales (article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme)
- 4°) La Loi paysages (93-24 du 08/01/93)
- 5°) Les sites archéologiques (en application de l'article R 111-3-2 du CU)
- 6°) La Loi sur l'eau (en application de l'article R 123-14-3 du CU)
- 7°) La Loi sur les déchets (13/07/92)
- 8°) La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000
- 9°) La Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 03 juillet 2003
- 10°) La Loi Grenelle de l'environnement

## ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

### A - Dispositions du P.L.U.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

Les zones urbaines « U », correspondent aux espaces déjà urbanisés et aux espaces où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

- La zone UA : référencée au plan par l'indice UA. Il s'agit du centre ville, zone à vocation mixte d'habitat, commerces, services et activités qui en sont le complément normal.
- La zone UD : référencée au plan par l'indice UD. Ce sont les zones périphériques à vocation mixte d'habitat individuel discontinu, de commerces, de services et d'activités.
- La zone UE : référencée au plan par l'indice UE. C'est une zone à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et industrielles.

Les zones à urbaniser « AU », correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- La zone 1AU : référencée au plan par l'indice 1AU. Ce sont des zones non équipées destinées à être urbanisée à court ou moyen terme. Ces zones à vocation principale d'habitat pourront accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.
- La zone 2AU : zone non équipées destinées à être urbanisée à long terme. Elle nécessite une modification ou une révision du PLU pour être transformée en zone 1AU.

Les zones agricoles « A », correspondent aux espaces naturels réservés pour l'activité agricole :

- La zone A : référencée au plan par l'indice A, équipée ou non, permet la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comprend un secteur A qui constitue le secteur agricole constructible, un secteur Aa qui constitue le secteur inconstructible et enfin un secteur Ah, secteur d'habitat isolé détaché de toute exploitation agricole.

Les zones naturelles « N », correspondent aux espaces naturels à protéger et à conserver :

- La zone N : référencée au plan par l'indice N, équipée ou non, permet la protection des sites en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels. Trois secteurs disposent d'une réglementation particulière permettant le développement de constructions s'insérant dans leur environnement :
  - Le secteur Nh, qui concerne les constructions à usage d'habitation existantes.
  - Le secteur Np, qui correspond au projet communal de réalisation du cimetière, jardins familiaux et parking.

Les documents graphiques font en outre apparaître lorsqu'ils existent :

- Les servitudes au titre de l'article L 123.2 du Code de l'Urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ils sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés", et sont repérés sur le plan suivant la légende.(art. L123-1-8 du Code de l'Urbanisme),
- Les bâtiments à protéger (art. L123-1-7 du Code de l'Urbanisme),
- Les cheminements piétonniers (art. L123-1-6 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains cultivés (art. L123-1-9 du Code de l'Urbanisme),
- Le droit de préemption urbain.

A chacune des zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, s'appliquent les dispositions figurant respectivement aux titres II, III, et IV du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles composé de quatorze articles :

- Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
- Article 5 – Superficie minimale des terrains constructibles.
- Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article 9 – Emprise au sol des constructions

- Article 10 – Hauteur maximale des constructions
- Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés à l'article R123 -11
- Article 12 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 – Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

#### **ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES (définies à l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme)**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes après avis du maire..

Ces adaptations sont motivées par l'autorité compétente.

#### **ARTICLE 5 – SERVITUDE DE VOISINAGE AUX ABORDS DES CIMETIERES TRANSFERES**

L'article L. 2223-5 du CGCT interdit, sauf autorisation spéciale et expresse du maire, toute construction comportant une présence permanente ou habituelle de personnes à moins de cent mètres des cimetières construits hors agglomération.

L'article R. 425-13 du code de l'urbanisme prévoit que lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis.

#### **ARTICLE 6 – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

- En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement 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 – 21 000 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 des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).
- Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes 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. »

## **TITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ZONES URBAINES MIXTES

---

<b>CHAPITRE 1</b> <b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA</b>
---

**Vocation de la zone**

Il s'agit du centre bourg (centre ancien), zone à vocation mixte d'habitat, commerces, services et activités qui en sont le complément normal.

**Article UA1****Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les activités portant périmètre de protection ou de recul excepté celles visées en art.UA2,
- Le stationnement des caravanes isolées de plus de 3 mois et les campings de toutes natures,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

**Article UA2****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- L'aménagement de constructions à usage agricole sous condition de ne pas créer ou aggraver des nuisances,
- Les entrepôts sont autorisés, s'ils sont le complément d'une activité située dans la zone,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et de bureaux, les activités artisanales 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 à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique et en état de viabilité.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Article UA4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

**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.

## **2. Assainissement**

### **a) Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

### **b) Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales sur le domaine public par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est recommandé de vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, le pétitionnaire pourrait procéder à :

- Un test de perméabilité,
- Un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

Les dispositifs de rétentions d'eaux pluviales pour une utilisation non domestiques sont fortement recommandés (5m<sup>3</sup> par logement par exemple).

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

### **Article UA5**

#### **La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

### **Article UA6**

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

Les dispositions de ce règlement s'appliquent aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Ne sont pas concernés les cheminements piétons publics ou privés ouverts au public, les voies réservées aux seuls habitants.

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en respectant un recul de 2 m minimum.

L'isolation des bâtiments par l'extérieur, dans la marge de recul, est autorisée.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article UA7****L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point du mur et le point le plus proche de la limite séparative.

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres. Toutefois, pour les constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faitage, le recul pourra être inférieur à 3m.

A l'intérieur des marges de recul, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 10cm de profondeur par rapport au nu de la façade pourra être admis.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article UA8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article UA9****L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article UA10****La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions ne pourront excéder R+1+C.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article UA11****L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

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 matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liés par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

**1. Toitures**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les surcroits et encuvements ne doivent pas dépasser 1,80m.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- Soit par des ouvertures en lucarne dite à la capucine dont la somme des largeurs ne devront pas excéder le tiers de la largeur de la toiture,
- Soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne devront pas excéder le tiers de la largeur de la toiture.

### Règles générales

Les constructions seront composées de préférence d'une toiture d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera uniforme. Pour les extensions de constructions, les pentes devront être identiques à celles existantes.

Cependant, les toitures, à pans multiples, voire en terrasses sont autorisées :

- Pour les constructions collectives,
- Pour l'extension ou la rénovation de bâtiment existant ayant une pente inférieure à 35°,
- Pour les bâtiments témoignant d'une recherche architecturale de qualité ou répondant à des critères de performance énergétique.
- Pour les constructions de moins de 20m<sup>2</sup>.

## **2. Parements extérieurs**

Les façades et les menuiseries des constructions et des clôtures doivent respecter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle, la tenue générale du village et l'harmonie du paysage. Les façades doivent respecter des teintes se rapprochant à celles de la pierre locale (calcaire).

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, aggloméré de ciment
- L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...)

## **3. Clôtures**

Entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

La clôture est constituée soit :

### a) En bordure du domaine public

- De murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60m,
- D'un mur plein surmonté d'un dispositif à claire-voie éventuellement doublé d'une haie vive d'une hauteur maximale de 1,60m.

### b) En limite séparative

- De murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60m,
- D'un mur bahut surmonté d'une grille, ou de tout autre dispositif à claire-voie, l'ensemble ne devant pas mesurer plus de 1,60m.
- D'une haie vive doublée ou non d'un grillage, d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,60m.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les clôtures devant entourer les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

En tout état de cause, le projet de clôture devra recevoir l'aval du service instructeur.

## **4. Dispositions diverses**

Dans le cas où elles ne sont pas enterrées, les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Elles seront masquées par des écrans végétaux.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article UA12****Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement****1. Principes**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

La largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi et leur longueur ne pourra être inférieure à 5m.

**2. Nombres d'emplacement****Construction à usage d'habitation :**

Il sera créé deux places de stationnement par logement (y compris garages couverts).

Dans les ensembles de plus de 3 logements, il est conseillé, en outre, de créer à proximité de l'accès de la construction, un local commun pour les deux roues, poussettes...sur la base de 1 m<sup>2</sup> par logement.

**Construction à usage de bureaux, de commerce et d'artisanat :**

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à cet usage.

*Exemple de calcul : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 4 places de stationnement seront aménagées (100/25= 4)*

**Construction à usage d'hébergement hôtelier :**

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article UA13****Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés ou faire l'objet d'un aménagement paysager.

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Espaces paysagers à protéger**

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisée sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

#### **Article UA14**

##### **Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

<b>CHAPITRE 2</b> <b>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD</b>
---

#### **Vocation de la zone**

Ce sont les zones périphériques à vocation mixte d'habitat individuel discontinu, de commerces, de services et d'activités complémentaires de l'habitat.

#### **Article UD1**

##### **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 installations classées pour l'environnement soumises à autorisation,
- Les activités agricoles,
- Les dépôts et stockage de véhicules,
- Les carrières.

#### **Article UD2**

##### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les constructions non interdites à l'article UD1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

##### Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, les commerces, les bureaux et les activités artisanales à condition que les nuisances prévisibles soient compatibles avec la proximité de l'habitat,
- Les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration.

#### **Article UD3**

##### **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 voies nouvelles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Voies ouvertes au public :
  - largeur de plate-forme : 8m minimum,
  - si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules.
- Voies desservant un maximum de 3 logements : la largeur de la plate-forme est au minimum de 5m,
- Cheminements piétons ouverts au public : la largeur minimale est fixée à 1,50m.

**Article UD4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

**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.

**2. Assainissement****c) Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

**d) Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales sur le domaine public par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est recommandé de vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, le pétitionnaire pourrait procéder à :

- Un test de perméabilité,
- Un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

Les dispositifs de rétentions d'eaux pluviales pour une utilisation non domestiques sont fortement recommandés (5m<sup>3</sup> par logement par exemple).

**Article UD5****La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**Article UD6****L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions de ce règlement s'appliquent aux voies et emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique et aux emprises publiques.

Ne sont pas concernés les cheminements piétons publics ou privés ouverts au public, les voies réservées aux seuls habitants ou utilisateurs et leurs visiteurs.

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en respectant un recul de 2 mètres minimum.

L'isolation des bâtiments par l'extérieur, dans la marge de recul, est autorisée.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article UD7****L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres. Toutefois, pour les constructions annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20m au faîtage, le recul pourra être inférieur à 3m.

A l'intérieur des marges de recul, en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 10cm de profondeur par rapport au nu de la façade pourra être admis.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article UD8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article UD9****L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article UD10****La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions ne pourront excéder R+1+C.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article UD11****L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

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 matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liées par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

**1. Toitures**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les surcroûts et encuvements ne doivent pas dépasser 1,80m.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarne dite à la capucine dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture,
- soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne devra pas excéder le tiers de la largeur de la toiture.

### **Règles générales**

Les constructions seront composées de préférence d'une toiture d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera uniforme.

Pour les extensions de constructions, les pentes devront être identiques à celles existantes.

Cependant, les toitures à pans multiples, voire en terrasses sont autorisées.

### **2. Parements extérieurs**

Les façades et les menuiseries des constructions et des clôtures doivent respecter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle, la tenue générale du village et l'harmonie du paysage. Les façades doivent respecter des teintes se rapprochant à celles de la pierre locale (calcaire).

Sont interdits :

- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, aggloméré de ciment
- l'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...)

### **3. Clôtures**

Entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La clôture est constituée soit :

- de murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60m,
- d'un mur bahut surmonté d'une grille, ou de tout autre dispositif à claire-voie, l'ensemble ne devant pas mesurer plus de 1,60m.
- d'une haie vive doublée ou non d'un grillage, d'une grille ou de tout autre dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,60m.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les clôtures devant entourer les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

En tout état de cause, le projet de clôture devra recevoir l'aval du service instructeur.

### **4. Dispositions diverses**

Dans le cas où elles ne sont pas enterrées, les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Elles seront masquées par des écrans végétaux.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article UD12**

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

#### **1. Principes**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

La largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50m pour le stationnement perpendiculaire ou en épi, et leur longueur ne pourra être inférieure à 5m.

## **2. Nombres d'emplacement**

### Construction à usage d'habitation :

Il sera créé deux places de stationnement par logement (y compris les garages couverts).

Dans les ensembles de plus de 3 logements, il sera créée, en outre, à proximité de l'accès de la construction, un local commun pour les deux roues, poussettes...sur la base de 1 m<sup>2</sup> minimum par logement.

### Construction à usage de bureaux, commerce et artisanat :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à cet usage.

*Exemple de calcul : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 4 places de stationnement seront aménagées (100/25= 4)*

### Construction à usage d'hébergement hôtelier :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article UD13****Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

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

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Espaces paysagers à protéger

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisée sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

**Article UD14****Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## ZONES URBAINES SPECIFIQUES

---

**CHAPITRE 3**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE****Vocation de la zone**

Il s'agit d'une zone d'activité économique située à l'Est de la commune. Les activités ici présentes ont un lien avec l'extraction et la valorisation de la pierre calcaire (carrière à proximité).

**Article UE1****Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UE2,
- Les constructions à usage de commerce à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article UE2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement des caravanes isolées de plus de 3 mois et les campings de toutes natures.

Dans les secteurs inondables identifiés sur le plan de zonage en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, sont interdits les sous-sols enterrés.

**Article UE2****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les constructions non interdites à l'article UE1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles soient construites dans le même volume que celui destiné à l'activité,
- Les commerces si ils sont directement liés aux produits d'exploitation de la carrière d'extraction,
- 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,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la vocation de la zone.
- Dans les secteurs inondables identifiés sur le plan de zonage en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, la dalle de plancher devra être rehaussée de 0,30 mètre par rapport aux plus hautes eaux connues. Modification simplifiée N°1 du PLU –Notice explicative – août 2014.

**Article UE3****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 et avoir une largeur de 5 m minimum.

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 UE4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

**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.

**2. Assainissement****a) Eaux usées**

Conformément au zonage d'assainissement défini, les constructions doivent disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions en vigueur, dont les eaux seront évacuées dans le respect des textes réglementaires et en adéquation avec la nature du sol.

**b) Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra 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 nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est recommandé de vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, le pétitionnaire pourrait procéder à :

- Un test de perméabilité,
- Un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur avant infiltration dans le milieu naturel. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

**Article UE5****La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

**Article UE6****L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article UE7****L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement de 4m minimum par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article UE8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

#### **Article UE9**

##### **L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé

#### **Article UE10**

##### **La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la cote NF 330 mètres.

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 UE11**

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

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.

L'expression architecturale des constructions doit contribuer à l'image de marque de la zone. L'architecture d'un bâtiment fait la publicité et contribue à la lisibilité du secteur.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article UE12**

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

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

#### **Article UE13**

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

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

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

#### **Article UE14**

##### **Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## **TITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## *ZONES A URBANISER*

---

## **CHAPITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

#### **Vocation de la zone**

Ce sont des zones non équipées destinées à être urbanisées à court ou moyen terme. Ces zones à vocation principale d'habitat pourront accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.

Elles comportent des orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation doit se faire sous la forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble. Les frais de viabilité sont à la charge de l'aménageur.

La densité minimale sur l'ensemble de la zone 1AU doit être de 12 logements / hectare. Ces zones 1AU devront favoriser une mixité de l'habitat et accueillir un pourcentage de 20% de logements locatifs à loyer modéré pour toute opération supérieure à 30 logements. Dans les secteurs concernés par une servitude de logements, toute opération devra comporter au minimum 15% de logements aidés.

Les zones 1AUa ne sont pas soumises à un échéancier d'ouverture à l'urbanisation au contraire de la zone 1AUb. Les zones 1AUa sont prioritaires par rapport à la zone 1AUb.

#### **Article 1AU1**

##### **Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toute activité créant des nuisances prévisibles non compatibles avec la proximité de l'habitat,
- Les activités industrielles,
- Les activités agricoles,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Le stationnement des caravanes de plus de 3 mois,
- Les dépôts de véhicules,
- Les carrières.

#### **Article 1AU2**

##### **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- La densité minimale brute à respecter est de 12 logements/ha dans l'ensemble des zones,
- Les constructions doivent être réalisées sous réserve d'être intégrées dans une ou plusieurs opérations d'ensemble. Celle-ci :
  - doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies,
  - doit garantir que les équipements d'infrastructure nécessaires à l'opération seront opérationnels lors de la mise en service des constructions,
  - doit présenter un aménagement cohérent avec le reste de la zone.
- Pour toute opération comportant plus de 30 logements, un minimum de 10% de logements locatifs à loyer modéré devra exister.
- Les servitudes de mixité sociale devront être respectées, à savoir que tout programme de logement devra comporter au minimum 15% de logements aidés.
- Conformément à l'échéancier d'ouverture des zones, le secteur 1AUb ne pourra être ouvert à l'urbanisation dans les 10 prochaines années à compter de l'approbation du PLU.

**Article 1AU3****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 voies nouvelles devront respecter les caractéristiques suivantes :

- Voies ouvertes au public :
  - largeur de plate-forme : 8m minimum
  - si ces voies se terminent en impasse, elles doivent comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisé des véhicules.
- Voies desservant un maximum de 3 logements : la largeur de la plate-forme est au minimum de 5m.
- Cheminements piétons ouverts au public : la largeur minimale est fixée à 1,50m.

**Article 1AU4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

---

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

**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.

**2. Assainissement****a) Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

**b) Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra 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 nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est recommandé de vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, le pétitionnaire pourrait procéder à :

- un test de perméabilité,
- un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.
- .

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec déboureur avant infiltration dans le milieu naturel. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

Les dispositifs de rétentions d'eaux pluviales pour une utilisation non domestiques sont recommandés (5m<sup>3</sup> par logement par exemple).

**Article 1AU5****La superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.

**Article 1AU6****L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les façades des constructions doivent s'implanter :

- Soit en respectant un recul de 2 mètres minimum,
- Soit à l'alignement.

L'isolation des bâtiments par l'extérieur, dans la marge de recul, est autorisée.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 1AU7****L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Les constructions annexes d'une surface inférieure ou égale à 10m<sup>2</sup> peuvent être implantées en bordures des limites séparatives ou en recul inférieur de 3 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 1AU8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

**Article 1AU9****L'emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

**Article 1AU10****La hauteur maximale des constructions**

---

Les constructions ne pourront excéder R+1+C. Dans les secteurs destinés à l'implantation de constructions collectives, semi-collective ou intermédiaires (figurant en aplat orange) dans les OAP, la hauteur maximale est fixée à R+2.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 1AU11****L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

---

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 matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liées par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

**1. Toitures**

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les surcroûts et encuvements ne doivent pas dépasser 1,80m.

L'éclairage éventuel des combles sera assuré :

- Soit par des ouvertures en lucarne dite à la capucine dont la somme des largeurs ne devront pas excéder le tiers de la largeur de la toiture,
- Soit par des ouvertures de toiture contenues dans le plan des versants dont la somme des largeurs ne devront pas excéder le tiers de la largeur de la toiture.

**Règles générales**

Les constructions seront composées de préférence d'une toiture d'un ou plusieurs éléments à deux versants, dont la pente sera uniforme.

Cependant, les toitures à pans multiples, voire en terrasses sont autorisées:

**2. Parements extérieurs**

Les façades et les menuiseries des constructions et des clôtures doivent respecter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture traditionnelle, la tenue générale du village et l'harmonie du paysage. Les façades doivent respecter des teintes se rapprochant à celles de la pierre locale (calcaire).

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois...
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels que briques creuses, aggloméré de ciment
- L'emploi du blanc ou de couleurs discordantes sur tous les éléments extérieurs (façades, clôtures...)

**3. Clôtures**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

En limite du domaine public, la clôture est constituée soit :

- De murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60m,
- Soit d'un mur bahut surmonté d'une grille, ou de tout autre dispositif à claire-voie, l'ensemble ne devant pas mesurer plus de 1,60m.
- D'une haie ne devant pas mesurer plus de 1,60m.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les clôtures devant entourer les constructions et installations nécessaires au service public et d'intérêt collectif.

En tout état de cause, le projet de clôture devra recevoir l'aval du service instructeur.

#### **Article 1AU12**

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

###### - **Principes**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après.

###### - **Nombres d'emplacement**

###### Construction à usage d'habitation :

Il sera créé deux places de stationnement par logement sur la parcelle.

Dans les opérations d'ensemble, sur la totalité des places dédiées au stationnement des résidents, des places supplémentaires devront être créées à destination des visiteurs, à hauteur de 30% des places des résidents.

Dans les ensembles de plus de 3 logements, il sera créé, en outre, en rez-de-chaussée ou à proximité de la construction, un local commun pour les deux roues, poussettes...sur la base de 1 m<sup>2</sup> minimum par logement.

###### Construction à usage de bureaux, commerce et artisanat :

Il sera aménagé une place de stationnement par tranche de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher affectée à cet usage.

*Exemple de calcul : pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 4 places de stationnement seront aménagées (100/25= 4)*

###### Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article 1AU13**

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

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

Les plantations existantes seront, dans la limite du possible, maintenues.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans le cadre d'opération d'ensemble, des espaces verts ou paysagers collectifs devront être aménagés.

Les espaces verts pourront participer à la gestion des eaux pluviales.

Les parcelles en contact avec la zone A sera traitée de manière à assurer une transition paysagère harmonieuse.

**Article 1AU14**

**Le coefficient d'occupation du sol**

---

Non réglementé.

**CHAPITRE 5**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE****Vocation de la zone**

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques, principalement liées à la valorisation, à la transformation et/ou la vente du matériau calcaire extrait de la carrière située à proximité.

**Article 1AUE1****Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites :

- Les logements à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1AUE2,
- Les constructions à usage de commerce à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article 1AUE2,
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à usage agricole,
- Le stationnement des caravanes isolées de plus de 3 mois et les campings de toutes natures.

Dans les secteurs inondables identifiés sur le plan de zonage en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, sont interdits les sous-sols enterrés.

**Article 1AUE2****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AUE1 et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles soient construites dans le même volume que celui destiné à l'activité,
- Les commerces et entrepôts liés à la vocation de la zone,
- 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,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la vocation de la zone.
- Dans les secteurs inondables identifiés sur le plan de zonage en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, la dalle de plancher devra être rehaussée de 0,20 mètre par rapport aux plus hautes eaux connues.

**Article 1AUE3****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 et avoir une largeur de 5 m minimum.

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 1AUE4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

---

L'alimentation en eau potable et en assainissement devra respecter la réglementation en vigueur.

**3. 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. Assainissement****c) Eaux usées**

Conformément au zonage d'assainissement défini, les constructions doivent disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions en vigueur, dont les eaux seront évacuées dans le respect des textes réglementaires et en adéquation avec la nature du sol.

**d) Eaux pluviales**

Toute construction ou installation nouvelle ne devra 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 nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est recommandé de vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, le pétitionnaire pourrait procéder à :

- Un test de perméabilité,
- Un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

Les eaux de voiries et de parking seront préalablement traitées par un séparateur à hydrocarbures avec débourbeur avant infiltration dans le milieu naturel. Un stockage, avant infiltration, des eaux pluviales dans une citerne est conseillé pour des utilisations ultérieures.

**Article 1AUE5****La superficie minimale des terrains constructibles**

---

Non réglementé.

**Article 1AUE6****L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les constructions devront s'implanter avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article 1AUE7****L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions doivent être implantées en respectant une marge d'isolement de 4m minimum par rapport aux limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article 1AUE8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

**Article 1AUE9****L'emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

**Article 1AUE10****La hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder la cote NGF 330 mètres.

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 1AUE11****L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

---

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.

L'expression architecturale des constructions doit contribuer à l'image de marque de la zone. L'architecture d'un bâtiment fait la publicité et contribue à la lisibilité du secteur.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article 1AUE12****Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

---

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors de la voie publique.

**Article 1AUE13**

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

---

Les plantations existantes seront, dans la limite du possible, maintenues.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article 1AUE14**

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

---

Non réglementé.

**CHAPITRE 6**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU****Vocation de la zone**

Il s'agit d'une zone destinée à assurer à long terme le développement de la commune. Les frais de viabilisation sont à la charge de l'aménageur.

Elle ne peut s'urbaniser qu'après modification ou révision du PLU. Toute procédure ne pourra être engagée qu'à compter de 10 ans après l'approbation du PLU. Néanmoins, il importe de rappeler les règles en matière de densité et de mixité auxquelles l'aménagement de la zone sera soumise, sous réserve de modifications des orientations du SCOT du Dijonnais. La densité minimale brute sur l'ensemble de la zone 2AU doit être de 12 logements / hectare. La zone 2AU devra favoriser une mixité de l'habitat et accueillir un pourcentage de 20% de logements locatifs à loyer modéré pour toute opération supérieure à 30 logements. Et de manière générale, toute opération devra comporter 15% de logements aidés au minimum. La zone dispose dès à présent d'une OAP. **Ces principes devront être repris dans l'article 2 à l'occasion de la modification ou de la révision du PLU.**

**Article 2AU1****Occupations et utilisations du sol interdites**

Tout occupation et utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 est interdite.

**Article 2AU2****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, nécessaires au bon fonctionnement des services publics et qu'ils respectent le caractère des lieux avoisinants.

**Article 2AU3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé.

**Article 2AU4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Non réglementé.

**Article 2AU5****La superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit en respectant un recul de 2 mètres minimum,
- Soit à l'alignement.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

---

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

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

---

Non réglementé.

**Article 2AU9****L'emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

**Article 2AU10****La hauteur maximale des constructions**

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

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

---

Non réglementé.

**Article 2AU14****Le coefficient d'occupation du sol**

---

Non réglementé

## **TITRE 4**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Vocation de la zone

Il s'agit d'une zone, équipée ou non, qui permet la protection des terres agricoles en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend :

- Un secteur A réservé aux constructions et installations à usage agricole.
- Un secteur Aa, l'espace agricole protégé de la plaine pour des raisons paysagères.
- Un secteur Ah caractérisé par l'habitat isolé en milieu agricole, n'ayant pas de lien avec l'activité agricole.

### 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 (autorisées en zone A exclusivement),
- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux et les dépôts non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone,
- Le stationnement des caravanes isolées de plus de 3 mois et les campings de toutes natures,
- Les carrières.

### 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 :

#### Dans le secteur A :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.
- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celles destinées au logement des exploitants agricoles qui devront être implantées à proximité des bâtiments créés,
- Les extensions et restaurations des annexes et/ou dépendances lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole.
- Les constructions pour permettre l'hébergement touristiques (gîtes, meublés de vacances),
- Les bâtiments pour assurer le développement d'activités de vente, d'animations à conditions que ces activités soient des activités complémentaires aux exploitations agricoles,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou à des équipements d'infrastructure,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.

#### Dans le secteur Aa :

- Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les activités annexes qui en sont le complément normal.
- Dans les secteurs inondables identifiés sur le plan de zonage en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme, la dalle de plancher devra être rehaussée de 0,30 mètre par rapport aux plus hautes eaux connues.

#### Dans le secteur Ah :

- L'extension et l'aménagement des bâtiments existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante au moment de l'approbation du PLU.
- La création de bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 10m<sup>2</sup>.

**Article A3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

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

**Article A4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics****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. A défaut, l'alimentation de la construction peut se faire individuellement suivant la réglementation en vigueur et à la charge du pétitionnaire.

**2. Assainissement****a) Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence de réseaux publics ou en cas d'insuffisance en capacité des installations publiques existantes, la possibilité de construire peut être accordée avec l'obligation de réaliser un assainissement individuel, à la charge du pétitionnaire et en respect du zonage d'assainissement. Ces installations seront subordonnées à l'avis des autorités compétentes.

Les eaux usées issues des activités agricoles devront subir un prétraitement avant rejet.

**b) Eaux pluviales**

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau.

Les dispositifs de rétentions d'eaux pluviales pour une utilisation non domestiques sont fortement recommandés (5m<sup>3</sup> par logement par exemple).

**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**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**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.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article A8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article A9****L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

**Article A10****La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, les silos, les cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+C.

La hauteur totale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 14 mètres par rapport au niveau du sol naturel.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

**Article A11****L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter, par leurs dimensions leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les bâtiments à usage de logements devront répondre aux mêmes exigences que l'article UD11.

**1. Enduits extérieurs :**

La couleur blanche, ainsi que les couleurs vives sont interdites pour les enduits ou autres revêtements extérieurs.

Pour les menuiseries extérieures, les couleurs vives sont interdites.

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates est interdite.

**2. Clôtures et portails**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

Les clôtures végétales sont recommandées.

**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 paysagers à protéger

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisée sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

**Article A14****Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé

## **TITRE 5**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**CHAPITRE 6**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N****Vocation de la zone**

Il s'agit d'une zone équipée ou non, qui permet la protection des sites en raison soit de la qualité des milieux naturels, des paysages, soit de son intérêt esthétique, historique, écologique, soit de son caractère d'espaces naturels.

Le secteur «Np» est lié au projet communal multiple : création d'un jardin familial, cimetière et parking.

**Article N1****Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et installations à usage d'activités industrielles, d'activités artisanales et d'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation, de commerces et d'hébergement hôtelier,
- Les entrepôts,
- Les constructions et installations à usage de bureaux,
- Le stationnement des caravanes isolées de plus de 3 mois et les campings de toutes natures,
- Le stockage d'ordures ménagères, de résidus urbains ou de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées,
- L'ouverture de toute carrière.

**Article N2****Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont admises les constructions non interdites à l'article N1, et les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Np :

- La réalisation de parking,
- Les constructions et installations d'une superficie de moins de 8m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article N3****Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

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

**Article N4****Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics****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.

**2. Assainissement****a) Eaux usées**

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction, ou installation nouvelle engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau 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.

**b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

Les nouveaux aménagements devront garantir la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Il est recommandé de vérifier si le sol est apte à les recevoir. Pour cela, le pétitionnaire pourrait procéder à :

- Un test de perméabilité,
- Un relevé de la hauteur et la fluctuation de la nappe.

En cas d'impossibilité technique démontrée, l'évacuation doit être réalisée dans le réseau pluvial existant.

Il est recommandé de récupérer les eaux pluviales.

**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 6 mètres.

En secteur Np, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

**Article N7****L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, sans que cette marge puisse être inférieure à 3 mètres.

**Article N8****L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article N9**  
**L'emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles excepté en secteur Np.

Secteur Np :

La surface maximale des constructions est limitée à 8m<sup>2</sup>.

**Article N10**  
**La hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximale est fixée à 3 mètres au faîtage.

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**

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.

**1. Enduits extérieurs :**

L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage est interdite.

**2. Clôtures et portails**

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité.

**Article N12**  
**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.

**En secteur Np :**

Des emplacements à destination du stationnement des cycles devront être créés.

**Article N13****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.

Eléments paysagers à protéger :

Dans les espaces répertoriés comme « Eléments Paysagers à Protéger » au sens de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation devra sauvegarder et mettre en valeur les espaces protégés.

Toute modification de ces espaces de nature à porter atteinte à leur unité ou à leur caractère est interdite. Les cheminements de nature perméable ou végétalisée sont autorisés dans les Espaces Paysagers à Protéger.

**Article N14****Le coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

# ANNEXES

Abri pour animaux : Toute construction à caractère précaire, destinée à abriter des animaux de façon temporaire. Elle doit néanmoins être réalisée à l'aide de matériaux présentant un aspect satisfaisant.

Affouillement et exhaussements du sol : Tous travaux de remblai ou de déblai dont la superficie excède 100m<sup>2</sup> et la profondeur ou la hauteur dépasse 2m (ex : bassin, étang, dépôt).

Alignement : Limite entre le fond privé et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de réalisation privée.

Annexe : Construction indépendante physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à ce bâtiment (bûcher, remise, abri de jardin, garage).

Camping : Camping et stationnement de caravane hors des terrains aménagés et l'aménagement des terrains pour l'accueil de campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.

Coefficient d'emprise au sol : Rapport entre la surface de terrain occupée par une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

Coefficient d'occupation du sol : Rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle est implantée.

Constructions à usage d'équipement collectif : construction publique ou privée à vocation scolaire, sociale, sanitaire, culturelle, sportive, etc.

Exploitant agricole : Unité économique dirigée par un exploitant. Elle comprend les bâtiments d'exploitation et parfois les bâtiments d'habitation.

Extension : Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Habitation de type collectif : Constructions comportant au moins 3 logements desservis par une entrée commune.