



Commune de CHAMPVANS-LES-MOULINS

Code INSEE : 25119

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU15 novembre 2018
Mise à jour n°1.....28 juin 2019
Mise à jour n°2.....15 janvier 2024
Mise à jour n°3.....27 mars 2026

Commune de Champvans les Moulins

DEPARTEMENT DU DOUBS

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



Règlement

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, <i>(Nom prénom, Qualité)</i>	Révision du PLU prescrite le	04 avril 2011
Pour copie conforme, Le Maire	Révision arrêtée le	15 mars 2017
	Révision approuvée le	15 novembre 2018

Mise à jour n°1: le 28 juin 2019

SOMMAIRE

*TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
ZONE UA	9
CARACTÈRE DE LA ZONE	9
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	9
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	10
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	15
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	15
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	16
ZONE 1AU	17
CARACTÈRE DE LA ZONE	17
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	17
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	18
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	23
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	23
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	24
ZONE A	25
CARACTÈRE DE LA ZONE	25
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	25
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	26
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	31
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	31
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	33
ZONE N	34
CARACTÈRE DE LA ZONE	34
SECTION 1 – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	34
SECTION 2 – CONDITIONS DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL	35
SECTION 3 – POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DU SOL	38
SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION	38

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **CHAMPVANS LES MOULINS**.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Franche Comté – Service Régional de l'archéologie ;

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

Ces zones comportent le cas échéant des terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ; y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont la liste est jointe au plan de zonage.

2 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, correspond au centre urbain ancien de Champvans les Moulins et aux secteurs plus récemment urbanisés.

3 - Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son orientation d'aménagement et de programmation.

4 - Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Elle comporte un secteur **Ah** réservé à un bâtiment d'activité existant.

5 - Les zones naturelles ou forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle strictement protégée.

ARTICLE 4 - DEFINITIONS

1 - Adaptations mineures

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

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale ou verticale.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne seraient alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

ARTICLE 5 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et

figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Conformément à l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme, « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».
- En application de l'article L531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent être immédiatement signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) de Franche Comté – service régional de l'archéologie
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 entrepris 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 donc elles ont connaissance »*.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **UA** correspond au centre urbain ancien de Champvans les Moulins et aux secteurs plus récemment urbanisés.

La vocation principale de cette zone est l'accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est favorisée.

La zone UA est concernée par l'existence d'un risque de glissement de terrain, aléa faible-moyen.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les créations et extensions des constructions et installations entraînant des dangers ou des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, notamment tout établissement susceptible d'être à l'origine de nuisances sonores ou de pollution chimique (par exemple : stockages de produits nocifs, ateliers de presse, ateliers de peinture, carrosseries, ateliers de traitement de surface...)

Les constructions à destination agricole

Les installations classées soumises à autorisation

Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443.13, 2^e alinéa du Code de l'Urbanisme

Les terrains de campings et les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol sur une surface de plus de 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure à 2m.

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les constructions exposées au bruit de l'autoroute A36, classée type I doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 relatif au bruit des infrastructures de transport terrestre, complété par l'arrêté du 3 décembre 2015.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès nouveaux sur la RD 70 ne sont pas autorisés.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent en particulier être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - RESEAUX

1 - Alimentation en eau :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

2 - Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.
- En cas d'absence d'un réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- Soit absorbées en totalité sur le terrain

- Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 - Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions nouvelles s'implanteront à un retrait d'au moins **2 m** de l'emprise publique.

2 - Toutefois, une implantation différente peut être acceptée dans les cas suivants :

- Aménagement ou extension de constructions existantes implantées avec un retrait inférieur si l'extension n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

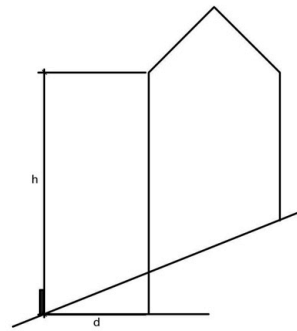
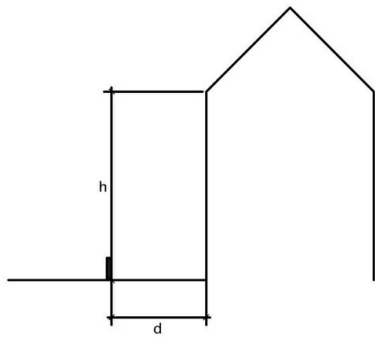
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sous réserve qu'elle ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.

- Pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

3° Ces règles (1° et 2°) s'appliquent également dans les lotissements

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à deux mètres.



⇒ $d > 2$ mètres

⇒ $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Si les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- Si la hauteur du mur des constructions, mesurée jusqu'à l'égout du toit sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres, alors l'implantation en limite séparative est admise
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à **0,25** maximum.

La surface des piscines non couvertes ne sera pas prise en compte dans le calcul du respect du CES.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+1+combles.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

1 - Forme

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

2 - Aspect de façades

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit de maçonnerie enduite,
- Soit de bardage bois naturel ou traité, ou composite.

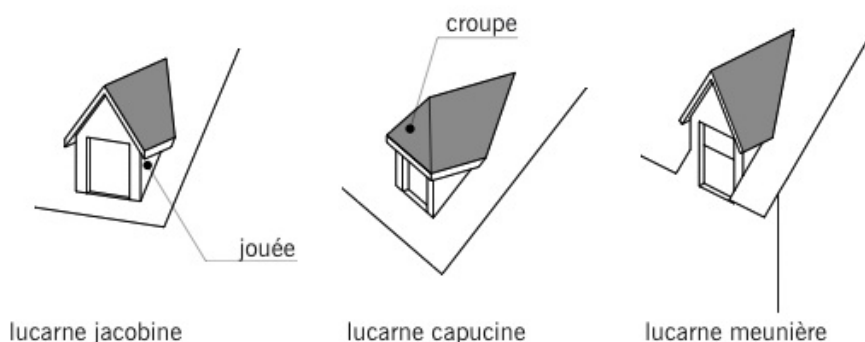
Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant.

3 - Toiture

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans, dans ce cas les teintes et aspect de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit des tuiles de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.

- Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...



4 - Clôtures

Les clôtures seront le moins visibles possible et constituées :

- soit d'une grille, d'un grillage, ou de claires voies,
- soit d'une haie vive
- soit d'un dispositif à claires voies, constitué ou non d'un mur bahut.

Dans le cas de la mise en place d'un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 1 m de hauteur, sauf impératif technique tel que soutènement du terrain naturel.

La hauteur maximum est limitée à 2 mètres en limite séparative et 1,50 m à l'alignement des voies.

Lorsqu'elles sont doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

Pour des raisons de sécurité, dans les courbes, carrefours... les hauteurs ainsi définies peuvent être réduites.

5 - Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

6 - Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7 - Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

8 - Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENTS

1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

2 - Concernant les habitations : il doit être aménagé au moins 2 places par nouveaux logements créés.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 50 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE UA 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AU** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

La zone 1AU est concernée par :

- la présence d'une zone humide,
- l'existence d'un risque de glissement de terrain, aléa faible-moyen

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les créations et extensions des constructions et installations entraînant des dangers ou des nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, notamment tout établissement susceptible d'être à l'origine de nuisances sonores ou de pollution chimique (par exemple : stockages de produits nocifs, ateliers de presse, ateliers de peinture, carrosseries, ateliers de traitement de surface...)

Les constructions à destination agricole

Les constructions à destination d'activité industrielle ou artisanale

Les installations classées soumises à autorisation

Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R 443.13, 2^e alinéa du Code de l'Urbanisme

Les terrains de campings et les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes

Les affouillements et exhaussements du sol sur une surface de plus de 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur supérieure à 2m.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

Les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant.

Les autres occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

- Elles doivent être compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 3 du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus, les constructions exposées au bruit de l'autoroute A36, classée type I doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 relatif au bruit des infrastructures de transport terrestre, complété par l'arrêté du 3 décembre 2015.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

- Les accès nouveaux sur la RD 70 ne sont pas autorisés.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent en particulier être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

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

ARTICLE 1AU 4 – RESEAUX

1 - Alimentation en eau :

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

- Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

2 - Assainissement des eaux usées :

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

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

3 - Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

La gestion des eaux pluviales doit être étudiée en tenant compte de la nature des sols et notamment de l'existence d'un risque de glissement de terrain.

Les eaux pluviales doivent être :

- Soit absorbées en totalité sur le terrain
- Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 - Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions nouvelles s'implanteront à un retrait d'au moins **2 m** de l'emprise publique.

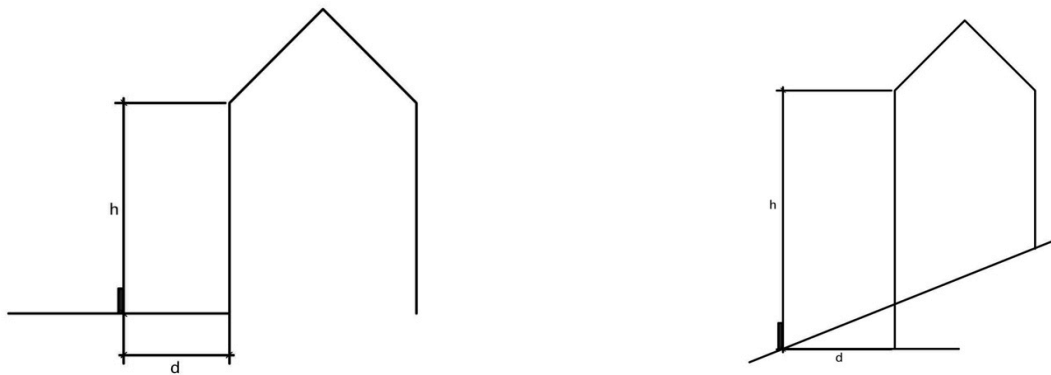
2 - Toutefois, une implantation différente peut être acceptée dans les cas suivants :

- Aménagement ou extension de constructions existantes implantées avec un retrait inférieur si l'extension n'aggrave pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sous réserve qu'elle ne constitue pas une gêne, notamment pour la circulation.
- Pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

3 - Ces règles (1° et 2°) s'appliquent également dans les lotissements

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à deux mètres.



⇒ $d > 2$ mètres

⇒ $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Si les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- Si la hauteur du mur des constructions, mesurée jusqu'à l'égout du toit sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres, alors l'implantation en limite séparative est admise
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non règlementé

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à **0,25** maximum.

La surface des piscines non couvertes ne sera pas prise en compte dans le calcul du respect du CES.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées, silos et autres superstructures exclues).

La hauteur des constructions ne devra pas excéder R+1+combles

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans le cas suivant :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

1 - Forme

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

2 - Aspect de façades

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit de maçonnerie enduite,
- Soit de bardage bois naturel ou traité, ou composite.

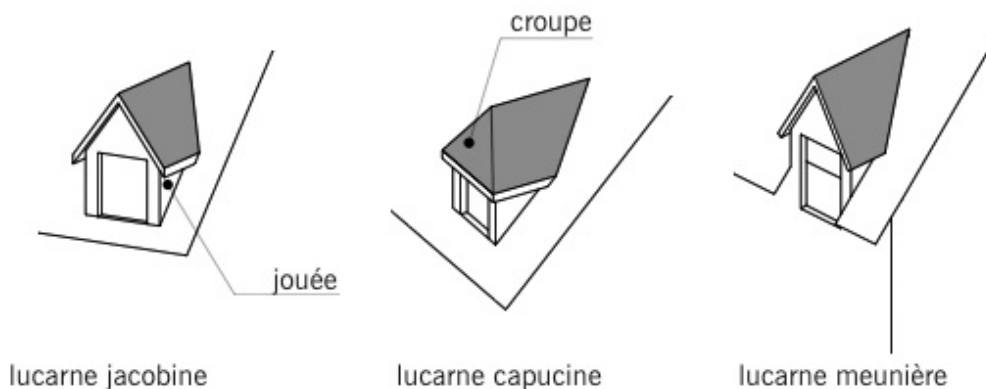
Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant.

3 - Toiture

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans, dans ce cas les teintes et aspect de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit des tuiles de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.

- Les toitures terrasses ou plates sont autorisées.

- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...



4 - Clôtures

Les clôtures seront le moins visibles possible et constituées :

- soit d'une grille, d'un grillage, ou de claires voies,
- soit d'une haie vive
- soit d'un dispositif à claires voies, constitué ou non d'un mur bahut.

Dans le cas de la mise en place d'un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 1 m de hauteur, sauf impératif technique tel que soutènement du terrain naturel.

La hauteur maximum est limitée à 2 mètres en limite séparative et 1,50 m à l'alignement des voies.

Lorsqu'elles sont doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

Pour des raisons de sécurité, dans les courbes, carrefours... les hauteurs ainsi définies peuvent être réduites.

5 - Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

6 - Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7 - Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

8 - Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENTS

1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

2 - Concernant les habitations : il doit être aménagé au moins 2 places par nouveaux logements créés.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 50 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (« STECAL ») **Ah** réservé à un bâtiment d'activité existant.

La zone agricole est concernée par :

- la présence de zones humides,
- la présence de secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- l'existence d'un risque de glissement de terrain, aléa fort (zone rouge)

Ces secteurs sont représentés sur le plan de zonage avec une trame spécifique et sont strictement inconstructibles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les aménagements et occupations du sol sont interdits, à l'exception de :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus, dans le secteur **Ah** sont aussi autorisés

- Les extensions des bâtiments d'activité existants et les aménagements liés à cette activité.

Les zones humides, les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et les secteurs soumis à un aléa fort de glissement de terrain, matérialisés au plan de zonage, sont strictement inconstructibles. Toute construction, occupation ou utilisation du sol (drainage, affouillement, exhaussements) y est interdite.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions à usage d'activités doivent être situées à 50 m au moins des limites des zones U et 1AU et des habitations isolées. Cette distance est portée à 100 m pour les stabulations libres et installations classées. Les limites ci-dessus indiquées ne s'appliquent pas pour la construction d'annexes aux sièges d'exploitation existants, sous réserve que leur présence n'accroisse pas les nuisances de manière excessive et qu'il ne s'agisse pas d'installations classées

- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite de 100m. De plus, un seul logement de fonction est autorisé par exploitation, même en cas d'exploitation sous forme sociétaire.
- De plus, les constructions exposées au bruit de l'autoroute A36, classée type I doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 relatif au bruit des infrastructures de transport terrestre, complété par l'arrêté du 3 décembre 2015.
- En secteur Ah : les extensions des bâtiments d'activités existants sont autorisées à condition de ne pas dépasser dans leur surface cumulée 50% de l'emprise au sol existante au 15 mars 2017.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent en particulier être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE A 4 – RESEAUX

1 - Alimentation en eau :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

2 - Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- Soit absorbées en totalité sur le terrain
- Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 - Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

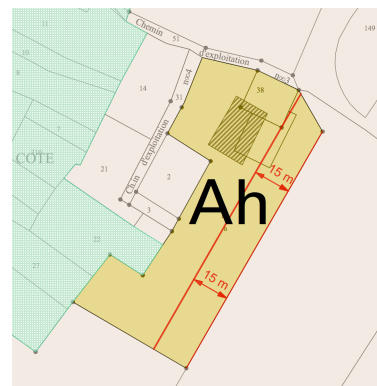
1 - Les constructions nouvelles s'implanteront à un retrait d'au moins **10 m** de l'emprise publique.

2 - Toutefois, une implantation différente peut être acceptée dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Pour l'extension des bâtiments existants
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.
- Le long de la RD 70, le retrait est porté à 25 m
- Le long de l'autoroute A 36, le retrait est porté à 50 m

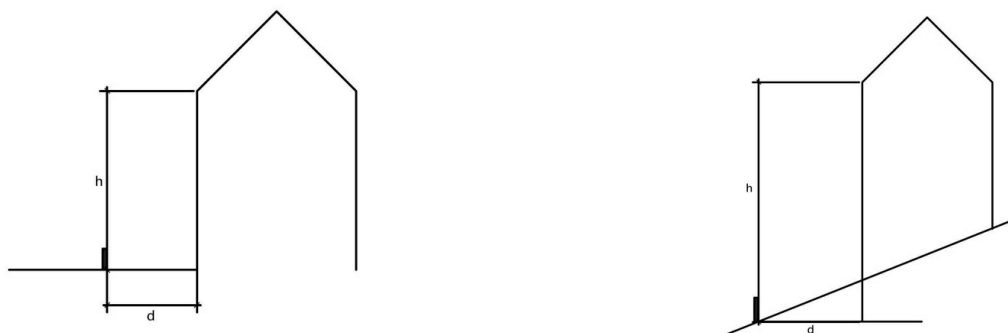
Toutefois, dans le secteur **Ah**, s'applique cette règle graphique :

Un recul de 15 m vis-à-vis de l'alignement de l'autoroute A 36 est ainsi imposé (bande inconstructible).



ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à deux mètres.



⇒ $d > 2$ mètres

⇒ $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Si les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- Si la hauteur du mur des constructions, mesurée jusqu'à l'égout du toit sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres, alors l'implantation en limite séparative est admise
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions ne devra pas excéder R+1+combles.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Règles applicables pour les bâtiments d'habitation et pour les secteurs Ah

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

1 - Forme

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

2 - Aspect de façades

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit de maçonnerie enduite,
- Soit de bardage bois naturel ou traité, ou composite.

Les teintes utilisées pour les façades seront sobres, harmonieuses et cohérentes entre elles. Elles respecteront le contexte environnant.

3 - Toiture

- Les matériaux de toiture des bâtiments principaux doivent, en raison de leur aspect, être choisis dans la famille des tuiles de couleur brun rouge.

- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

- Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

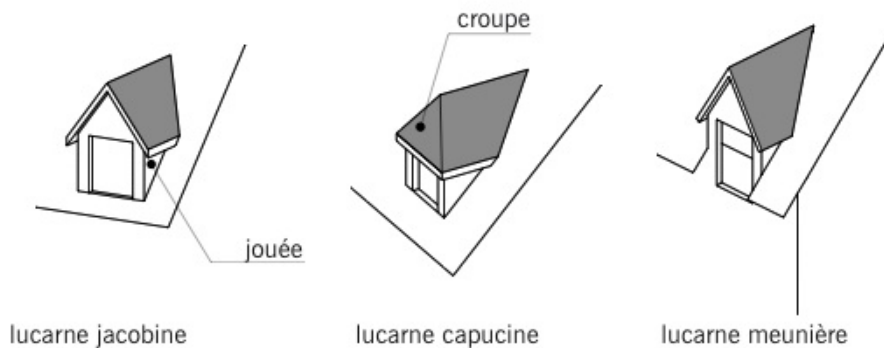
* toiture végétalisée

* terrasse accessible en prolongement d'un logement

* toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

- La pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)

- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...



4 - Clôtures

Les clôtures seront le moins visibles possible et constituées :

- soit d'une grille, d'un grillage, ou de claires voies,
- soit d'une haie vive
- soit d'un dispositif à claires voies, constitué ou non d'un mur bahut.

Dans le cas de la mise en place d'un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 1 m de hauteur, sauf impératif technique tel que soutènement du terrain naturel.

La hauteur maximum est limitée à 2 mètres en limite séparative et 1,50 m à l'alignement des voies.

Lorsqu'elles sont doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

Pour des raisons de sécurité, dans les courbes, carrefours... les hauteurs ainsi définies peuvent être réduites.

5 - Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal.

6 - Recherche architecturale

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

7 - Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de reconstruction, réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

8 - Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques.

Toutefois, on pourra aussi refuser des projets qui ne présenteraient pas les garanties d'une bonne intégration au site.

Règles applicables pour les bâtiments agricoles

1 - Toiture

- La pente de toiture des bâtiments sera comprise entre 20 et 25%.
- La couleur des revêtements de toiture sera proche de celle de la tuile plate terre cuite, rouge, rouge nuancé ou vieillie.

2 - Aspect de façade

- L'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts est interdit
- L'emploi de matériaux ondulés non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

Les éléments repérés sur le plan au titre de l'article L.123.1-5-III 2° « zone humide » devront respecter les principes énoncés par le SDAGE et le SCoT concernant les zones humides.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE

Ce sont des espaces productifs comme la forêt ou improductifs qui doivent être conservés en l'état parce qu'ils constituent un paysage ou une zone écologiquement intéressante.

La zone naturelle est concernée par :

- la présence de zones humides,
- la présence de secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- l'existence d'un risque de glissement de terrain, aléa fort (zone rouge)

Ces secteurs sont représentés sur le plan de zonage avec une trame spécifique et sont strictement inconstructibles.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous les aménagements et occupations du sol sont interdits, à l'exception de :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les zones humides, les secteurs repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, et les secteurs soumis à un aléa fort de glissement de terrain, matérialisés au plan de zonage, sont strictement inconstructibles. Toute construction, occupation ou utilisation du sol (drainage, affouillement, exhaussements) y est interdite.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone et de tous ses secteurs, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics et ouvrages d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone

De plus, les constructions exposées au bruit de l'autoroute A36, classée type I doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 juin 2011 relatif au bruit des infrastructures de transport terrestre, complété par l'arrêté du 3 décembre 2015.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 - Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Les accès nouveaux sur la RD 70 ne sont pas autorisés.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent en particulier être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.
- Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

ARTICLE N 4 - RESEAUX

1 - Alimentation en eau :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

2 - Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- Soit absorbées en totalité sur le terrain
- Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

4 - Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

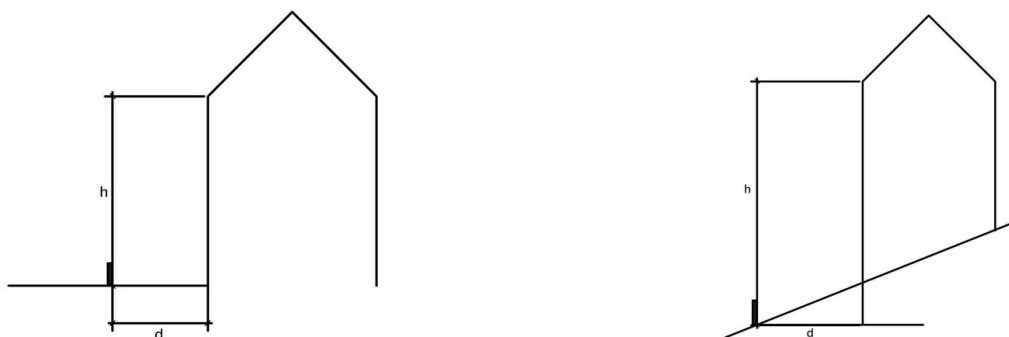
1 - Les constructions nouvelles s'implanteront à un retrait d'au moins **10 m** de l'emprise publique.

2 - Toutefois, une implantation différente peut être acceptée dans les cas suivants :

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.
- Le long de la RD 70, le retrait est porté à 25 m
- Le long de l'autoroute A 36, le retrait est porté à 50 m

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à deux mètres.



$$\Rightarrow d > 2 \text{ mètres}$$

$$\Rightarrow d > h/2$$

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Si les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes de volume et d'aspect homogène, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin
- Si la hauteur du mur des constructions, mesurée jusqu'à l'égout du toit sur la limite séparative, n'excède pas 3 mètres, alors l'implantation en limite séparative est admise
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif
- Pour la reconstruction à l'identique après sinistre

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés en tout point du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions ne devra pas excéder R+1+combles.

Toutefois, une hauteur différente des normes ci-dessus peut être admise voire imposée dans les cas suivants :

- lorsque les volumes bâtis contiguës le justifie, en particulier dans le cas d'une recherche d'homogénéité architecturale par le maintien de la ligne de faîtage.
- en cas de reconstruction à hauteur identique après sinistre.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Tout aménagement devra respecter le caractère naturel et la qualité paysagère de la zone.

Un traitement paysager des projets pourra être requis, lorsque la sensibilité particulière du site l'exige.

Clôtures

Les clôtures seront le moins visibles possible et constituées :

- soit d'une grille, d'un grillage, ou de claires voies,
- soit d'une haie vive
- soit d'un dispositif à claires voies, constitué ou non d'un mur bahut.

Dans le cas de la mise en place d'un mur bahut, celui-ci ne pourra excéder 1 m de hauteur, sauf impératif technique tel que soutènement du terrain naturel.

La hauteur maximum est limitée à 2 mètres en limite séparative et 1,50 m à l'alignement des voies.

Lorsqu'elles sont doublées de plantations ou de haies vives, celles-ci seront entretenues ou taillées de manière à contribuer au bon aspect de l'agglomération.

Pour des raisons de sécurité, dans les courbes, carrefours... les hauteurs ainsi définies peuvent être réduites.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.

Les éléments repérés sur le plan au titre de l'article L.123.1-5-III 2° « zone humide » devront respecter les principes énoncés par le SDAGE et le SCoT concernant les zones humides.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE N 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.