



Commune de NOVILLARS

Code INSEE : 25429

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU21 février 2008
Modification simplifiée n°1:.....18 décembre 2013
Modification n°1:.....29 mars 2018
Mise à jour n°2.....23 mai 2024
Mise à jour n°3.....20 Avril 2026

Commune
de

plan local d'urbanisme

Novillars

Pièce n°4
Règlement d'urbanisme

Modification du PLU n°1
Approuvée le 29 mars 2018

Approbation du POS :
Révision 1 : 8 juillet 1994
Modification 1 : 22 septembre 1989
Mise à jour : 1er septembre 1999
Modification 2 : 24 mai 2002
Révision en PLU : 21 février 2008
Modification simplifiée 1 : 18 décembre 2013
Modification PLU 1 : 29 mars 2018
Mise à jour n°1: 28 juin 2019

DOCUMENT SOURCE

ÉPURE

MODIFICATION DU PLU N°1
VALÉRIE CHARTIER
ARCHITECTE DPLG URBANISTE
44, GRANDE RUE
25 000 BESANÇON
VALCHARTIER44@GMAIL.COM

Titre I

Dispositions générales et rappels

Article 1

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relative à l'occupation des sols

1. Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles L.111.1 à R.111.27 du code de l'urbanisme à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, R.111-21.

2. Aux termes des articles L.531.14 à L.531.19 du code du patrimoine, le préfet doit être saisi systématiquement en matière de ZAC et de lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, d'aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, de travaux soumis à autorisation en application du code du patrimoine sur immeubles classés au titre des monuments historiques. Une redevance d'archéologie préventive est due, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², pour des travaux affectant le sous-sol et soumis à autorisation ou déclaration préalable ou à étude d'impact, ou pour les affouillements soumis à déclaration préalable. Toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par ce service permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du code pénal.

3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-9, L.111-10, L.123-5, L.123-6-alinéa 2, et L.313-2 peuvent être appliquées.

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

5. Les dispositions du PLU s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises en application des articles L.111-9 et L.421-4 concernant les opérations dites d'utilité publique.

6. Les dispositions applicables à la commune en matière d'assainissement font l'objet du zonage d'assainissement.

Article 2

Dénomination des zones, espaces boisés classés, emplacements réservés

1. Le territoire est divisé en zones qui peuvent comprendre des secteurs

- ZONES URBAINES

Ua : zone d'habitat dense correspondant au centre ancien du village.

Ub : zone d'habitat moins dense correspondant aux extensions récentes du village.

Uy : zone d'activités.

- ZONES À URBANISER

1 AU : zone d'urbanisation soumise à conditions.

2 AU : zone d'urbanisation future.

- ZONE AGRICOLE A

Zone réservée à l'exploitation des terres agricoles.

- ZONE NATURELLE N

Zone naturelle et forestière. Elle comprend un secteur Nl à vocation de sports et de loisirs et un secteur Nc où sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exercice de la chasse.

2. Figurent également sur le plan de zonage

- LES TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLU

comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

- LES EMBLEMES RÉSERVÉS

aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

- L'IDENTIFICATION DES RISQUES

sous forme d'une trame grisée claire pour les risques d'inondation.

- LES PÉRIMÈTRES AUTOUR DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

dans lesquels existent des prescriptions acoustiques de protection contre le bruit.

- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1-7È

du code de l'urbanisme dont il convient d'assurer la pérennité.

Article 3

Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones 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. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Titre II

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONE Ua



C'est la zone centrale comprenant le noyau ancien du village et les cités ouvrières de la fin du XIX^e siècle et du début du XX^e siècle.

Le bâti se développe plutôt à proximité de la rue, et en ordre continu en ce qui concerne les cités ouvrières Lehman.

L'ensemble de la zone contient quelques constructions présentant un certain intérêt architectural. A ce titre, elle doivent faire l'objet d'une protection et le permis de démolir est obligatoire en application de l'article L.430-1-d du code de l'urbanisme.



Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés

- LE PERMIS DE DÉMOLIR

est exigé pour les travaux concernant les constructions repérées sur le document graphique en application de l'article L.123.1-7^e du code de l'urbanisme.

- DANS LES PÉRIMÈTRES DE BRUIT

autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions autorisées doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

Article Ua 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'entrepôt non lié à une activité commerciale ou artisanale
- les constructions à usage d'activités et les installations, classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes
- le camping
- le stationnement de caravanes isolées sauf celui prévu à l'article R.443-13-2 du code de l'urbanisme
- les carrières
- les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie.

Article Ua 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- dans les secteurs sensibles aux inondations repérés sur le document graphique par une trame particulière, toute construction devra respecter les prescriptions du PPRI.
- Les travaux concernant un élément de paysage identifié par le plan de zonage en application de l'article L.123-1.7° doivent être réalisés dans le sens de leur préservation ou de leur mise en valeur.

Article Ua 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

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

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 Ua 4

Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article Ua 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article Ua 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dans les Cités ouvrières Lehman, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent respecter l'ordonnancement existant le long des voies et emprises publiques.
2. Dans tous les autres cas, les constructions peuvent s'implanter :
 - soit en adoptant le même recul par rapport à la voie qu'une construction voisine,
 - soit en respectant un recul minimal de deux mètres.
3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 et 2 peuvent être imposés de manière à assurer la sécurité.

Article Ua 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée :
 - en limites latérales : dans une profondeur de seize mètres à partir de l'alignement ou du bord des voies ouvertes à la circulation publique, à condition de respecter le prospect $H/2$ par rapport à la limite de fond de parcelle,
 - en fond de parcelle pour les dépendances dont la hauteur n'excède pas quatre mètres.
2. En outre, les piscines d'une emprise supérieure à dix mètres carrés doivent respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à toute limite séparative.
3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$, minimum trois mètres).

Article Ua 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article Ua 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Ua 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point

le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser quinze mètres.
2. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine.
3. Par ailleurs, la hauteur maximum des dépendances en limite de fond de parcelle ne devra dépasser quatre mètres.

Article Ua 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :

- implantation des bâtiments parallèle à la rue, sauf en cas de reconstruction d'un bâtiment initialement en pignon
- volumétrie, proportion et nombre d'étages
- pentes, couvertures et débords de toitures
- composition des façades, jeu des pleins et des vides
- matériaux et couleurs : les couleurs de façades seront notamment choisies en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins, en excluant le blanc.

2. Les constructions repérées au titre de l'article L.123-7è du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une mise en valeur.

Pour être autorisés, les travaux sur ces bâtiments doivent respecter l'orientation des faîtes, les pentes et débords de toiture, l'ordonnancement de la façade et l'aspect extérieur.

Les façades initiales des Cités Lehman seront conservées dans leur caractéristiques de couleurs, d'ornementation et de percements, de façon à préserver l'unité d'aspect.

3. Les antennes paraboliques doivent s'intégrer le plus discrètement possible à l'ensemble du bâtiment, en respectant l'aspect ou l'intérêt architectural .

4. Les murs de pierre repérés seront conservés.

Article Ua 12

Stationnement

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

Article Ua 13

Espaces libres et plantations

Les végétaux seront choisis d'essences locales, à feuilles caduques de préférence. Les espèces étrangères utilisées en haie ne dépasseront pas la proportion de 50% et seront mélangées à des espèces à feuilles caduques (cf. annexe du présent règlement).

ZONE Ub

La zone Ub correspond à toutes les extensions du village. Elle couvre aussi bien des quartiers aérés et arborés où se succèdent pavillons et jardins que des secteurs d'habitat collectif.

La vocation principale est l'habitat. Sont également admis les équipements collectifs et les activités complémentaires, compatibles avec le caractère de la zone.

Elle comprend :

- un secteur Ub-a dans lequel l'assainissement autonome est autorisé,
- un secteur Ub-b correspondant au quartier d'immeubles collectifs
- un secteur Ub-c dans lequel les activités commerciales, artisanales non nuisantes et de services sont autorisées.

Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

- DANS LES PÉRIMÈTRES DE BRUIT

autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions autorisées doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

- LE PERMIS DE DÉMOLIR

est exigé pour les travaux concernant les constructions repérées sur le document graphique en application de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme.

Article Ub 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à destination agricole
- les constructions à usage industriel
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de toute nature
- le camping
- le stationnement de caravanes isolées
- les carrières
- les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie.

Article Ub 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans les secteurs sensibles aux inondations repérés sur le document graphique par une trame particulière, toute construction devra respecter les prescriptions du PPRI.
- dans le secteur Ub-c, ne sont autorisées que les équipements publics, les activités commerciales, artisanales non nuisantes et de services compatibles avec les zones habitées, ainsi que les logements liés à l'activité et nécessaires à la surveillance
- les constructions à usage d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où elle n'entraîne pas de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone
- l'aménagement et l'extension des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux concernant un élément de paysage identifié par le plan de zonage en application de l'article L.123-1.7° doivent être réalisés dans le sens de leur préservation ou de leur mise en valeur.

Article Ub 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

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

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 Ub 4

Desserte par les réseaux

1. Eau et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Dans le secteur Ub-a, l'assainissement autonome est autorisé.

2. Electricité, téléphone et télédistribution

Dans les opérations nouvelles, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Article Ub 5

Caractéristiques des terrains

Dans le secteur Ub-a, les terrains doivent avoir une superficie et les caractéristiques suffisantes pour répondre aux impératifs de l'assainissement autonome, le cas échéant.

Article Ub 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Un recul minimum de quatre mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Toutefois, le recul par rapport à l'alignement peut être ramené à deux mètres pour la construction des postes de distribution d'énergie électrique, pour les vérandas et sas d'entrée dont l'emprise au sol est inférieure à cinq mètres carrés.

3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Article Ub 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants, sous réserve que la construction ne soit pas à usage d'activités :

- en limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique à condition que la hauteur totale en limite n'excède pas six mètres,
- si elle s'adosse à un bâtiment existant sur limite latérale aboutissant à une voie, dans la limite de hauteur de ce bâtiment,
- en fond de parcelle pour les dépendances dont la hauteur n'excède pas quatre mètres cinquante au faîtage.

2. Toutefois, les piscines de plus de dix mètres carrés doivent respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à toute limite séparative.

3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($H/2$, minimum quatre mètres) dans le cas général et cinq mètres pour les locaux à usage d'activités.

Article Ub 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article Ub 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Ub 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur d'une construction principale doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser dix mètres.
2. Dans le secteur Ub-b, la hauteur totale ne devra pas excéder douze mètres.
3. En outre, la hauteur maximum des constructions annexes en limite de fond de parcelle ne devra dépasser quatre mètres cinquante.

Article Ub 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques des bâtiments voisins :

– IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

Une bonne adaptation au sol des constructions sera recherchée.

– MATÉRIAUX ET COULEURS

les couleurs de façades et de menuiseries seront choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins.

2. Lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons constructives, les remblais seront autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible, et dans la limite maximale de un mètre de hauteur au-dessus du niveau naturel.

3. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches.

4. Les toits seront de couleur dominante rouge vieilli ou flammé en évitant les teintes très foncées. Pour les réfections de toits existants, la conservation de la couleur d'origine est admise.

5. Les mises en œuvre visant aux économies d'énergie seront autorisées, nonobstant l'alinéa précédent.

6. Les constructions repérées au titre de l'article L.123-7è du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une mise en valeur.

Pour être autorisés, les travaux sur ces bâtiments doivent respecter l'orientation des faîtages, les pentes et débords de toiture, l'ordonnancement de la façade et l'aspect extérieur.

Les murs en pierre seront conservés.

7. Les clôtures sur rue seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire à l'espace-rue. Elles pourront être constituées de dispositifs grillagés ou d'un muret de pierre ou enduit surmonté ou non d'un dispositif grillagé, la hauteur totale ne devant pas dépasser un mètre vingt.

Les autres clôtures n'excéderont pas un mètre soixante de hauteur totale.

Article Ub 12

Stationnement

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

1. Il sera exigé deux places au moins de stationnement par logement.

2. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

3. Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues sera prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public.

Article Ub 13

Espaces libres et plantations

1. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone A ou N, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel (cf. annexe du présent règlement).

2. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe du présent règlement).
3. Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. annexe du présent règlement).

Article Ub 14

Coefficient d'occupation du sol

1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.
2. Le COS est augmenté de 20% dans le cas de construction :
 - de logements sociaux,
 - de locaux commerciaux ou de services.
3. Le COS n'est pas limité dans le cas :
 - de constructions existantes, sous condition d'extension limitée du volume initial,
 - d'équipement public ou de construction d'intérêt général.

ZONE UH



C'est une zone spécifiquement destinée :

- aux équipements hospitaliers, médicaux et médico-sociaux,
- aux constructions et installations liées et nécessaires à ces activités.



Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

- DANS LES PÉRIMÈTRES DE BRUIT

autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions autorisées doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

- LE PERMIS DE DÉMOLIR

est exigé pour les travaux concernant les constructions repérées sur le document graphique en application de l'article L.123.1-7è du code de l'urbanisme.

Article Uh 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction et installation non prévue à l'article 2.

Article Uh 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les constructions et installations dont la destination est compatible avec le caractère de la zone et les activités qui s'y exercent.
- Les travaux concernant un élément de paysage identifié par le plan de zonage en application de l'article L.123-1.7° doivent être réalisés dans le sens de leur préservation ou de leur mise en valeur.

Article Uh 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

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

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 Uh 4

Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur

Article Uh 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article Uh 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Un recul minimum de quatre mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. Toutefois cette distance peut être inférieure lorsqu'il s'agit de l'extension d'une construction existante et pour les postes de distribution électrique.

Article Uh 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives extérieures à la zone doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($H/2$, minimum quatre mètres).

Article Uh 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article Uh 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Uh 10

Hauteur maximale des constructions

Pas de prescription particulière

Article Uh 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.
2. Les murs de pierre existants doivent être conservés.
3. Les constructions repérées au titre de l'article L.123-7è du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une conservation et d'une mise en valeur.
Pour être autorisés, les travaux sur ces bâtiments doivent respecter les caractéristiques historiques du bâtiment, notamment dans la toiture, l'ordonnancement de la façade, l'aspect extérieur.
4. La perspective sur la façade sud du château d'Hotelans doit être conservée.

Article Uh 12

Stationnement

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

Article Uh 13

Espaces libres et plantations

1. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone A ou N, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel (cf. annexe du présent règlement), sauf s'il s'agit de préserver une perspective intéressante.
2. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe du présent règlement).
3. Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. annexe du présent règlement).

ZONE Uy

La zone Uy est destinée à l'accueil d'activités artisanales, industrielles et commerciales.

Elle est soumise en grande partie aux servitudes des zones submersibles; à ce titre, tout projet d'aménagement ou de construction devra tenir compte des cotes d'inondabilité des terrains.

Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

- DANS LES PÉRIMÈTRES DE BRUIT

autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions autorisées à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

Article Uy 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction et installation non prévue à l'article 2.

Article Uy 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- sous réserve de respecter les prescriptions du PPRI dans les secteurs repérés par une trame particulière sur le document graphique, sont autorisées :
 - les constructions et installations, classées ou non, à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôts, de services ou de bureaux,
 - toutefois, les installations classées pour la protection de l'environnement seront autorisées sous réserve de leur compatibilité avec l'habitat si l'activité doit s'exercer à moins de vingt-cinq mètres de la limite d'une zone Ua ou Ub,
 - les dépôts indispensables au fonctionnement des activités,
 - les installations d'intérêt général,
 - les logements de fonction ou de surveillance des locaux et installations, liés aux activités existantes.

Article Uy 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Les manœuvres d'entrée et de sortie des terrains doivent s'effectuer en dehors des voies publiques.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

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, de ramassage des ordures ménagères.

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

Article Uy 4

Desserte par les réseaux

1. Eau et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Electricité, téléphone et télédistribution

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Article Uy 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article Uy 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Un recul minimum de cinq mètres est imposé par rapport à la limite des voies publiques.
2. Toutefois, ce recul est ramené à deux mètres pour les postes de distribution d'énergie.
3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Article Uy 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

2. Toutefois, la construction en limite est autorisée dans les cas suivants :
- pour une construction qui s'adosse à une construction existante déjà en limite,
 - pour un volume annexe dont la hauteur totale n'excède pas quatre mètres en limite.

Article Uy 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article Uy 9

Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 60%.

Article Uy 10

Hauteur maximale des constructions

Pas de prescription particulière

Article Uy 11

Aspect extérieur des constructions

1. L'aspect extérieur des constructions devra contribuer à l'image de marque de la zone. Il sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant.
2. Les clôtures seront conçues de façon à être le moins visible possible de la voie publique. Les structures grillagées devront avoir une bonne tenue dans le temps et être de couleur sombre.
3. Tout stockage et dépôt doit également avoir un aspect visuel de qualité. Il ne devra jamais emprunter la marge de recul définie à l'article 6.

Article Uy 12

Stationnement

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

Les aires de stationnement en plein air seront aménagées avec soin.

Article Uy 13

Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres et plantations seront réalisés de façon à favoriser l'ambiance et la qualité de la zone. On utilisera les espèces végétales indiquées dans l'annexe du présent règlement.
2. Les aires de stationnement doivent être plantées.
3. Les limites séparatives seront plantées de haies arbustives ou d'arbres d'espèces locales.
4. Le recul par rapport à la limite d'emprise publique sera aménagé sous forme d'espaces verts.

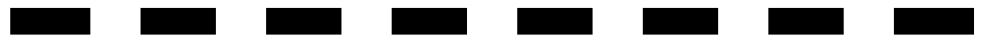
III

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONE 1AU



La zone 1AU est un secteur destiné à assurer une partie du développement de la commune sous forme d'un quartier équipé et aménagé de façon cohérente. Les réseaux existant en périphérie sont suffisants pour desservir les constructions de l'ensemble de la zone.



Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- constructions à usage hôtelier
- les entrepôts
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- le stationnement de caravanes isolées
- les carrières
- les ouvrages d'intérêt public de radiotéléphonie.

Article 1AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sous réserve :

- de compatibilité avec les orientations particulières d'aménagement,
- de réaliser soit une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone,
- soit des opérations successives au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
- de réaliser une étude géotechnique des sols pour s'assurer de la stabilité des constructions sur le terrain,

sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'équipement collectif et les installations d'intérêt général compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions à usage d'activités compatibles avec le caractère de la zone,
- les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

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. Elles devront par ailleurs se raccorder aux voies existantes et être conçues pour se prolonger dans les opérations suivantes, de façon à assurer un bouclage.

Article 1AU 4

Desserte par les réseaux

1. Eau et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

2. Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Article 1AU 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article 1AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Sauf orientation particulière d'aménagement définie, les constructions doivent s'implanter en respectant un recul compris entre trois et cinq mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Toutefois, une distance inférieure par rapport à l'alignement peut être admise pour :

- les dépendances et garages à condition de ne pas gêner la visibilité ni la sécurité routière,
- les postes de transformation électrique, à condition dans ce cas de respecter une distance minimale de deux mètres.

3. En limite de forêt, un recul de vingt cinq mètres doit être respecté par rapport à la lisière forestière.

4. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Article 1AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée, sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec une limite de zone naturelle N :

- en limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique, dans la limite de l'article 10,
- sur toute limite pour les volumes dont la hauteur n'excède pas quatre mètres cinquante au faîtage

2. Les piscines de plus de dix mètres carrés devront s'implanter à trois mètres au moins des limites séparatives.

3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$, minimum trois mètres).

Article 1AU 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions situées sur un même terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Article 1AU 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article 1AU 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur maximale ne peut excéder dix mètres pour toute construction. Sur des terrains en pente, la façade en pente est divisée en linéaires de dix mètres et la hauteur est prise au milieu de chaque bande de dix mètres.
2. Toutefois, elle ne peut excéder six mètres en limite séparative aboutissant aux voies ni quatre mètres cinquante sur les autres limites.

Article 1AU 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.
 2. Une bonne adaptation à la pente sera recherchée dans le quartier Bois Vernotte; les remblais seront réduits au minimum et conçus de telle sorte qu'ils se raccordent le plus esthétiquement possible au terrain naturel.
 3. Les mises en œuvre visant aux économies d'énergie seront autorisées.
3. Les clôtures sur rue seront constituées :
- de murs en pierre, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de même teinte que celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre, surmontés ou non d'un dispositif grillagé : dans ce cas, elles ne devront pas excéder 1,20 mètre de hauteur totale;
 - de clôtures grillagées de couleur sombre, à condition que le matériau utilisé soit de bonne tenue dans le temps, dans la limite de 1,20 mètre de hauteur totale.

Article 1AU 12

Stationnement

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

Il sera exigé deux places au moins de stationnement par logement.

2. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Article 1AU 13

Espaces libres et plantations

1. Les haies formant limite seront composées d'espèces locales dont 50% au moins à feuilles caduques (cf. annexe du présent règlement).

2. Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. annexe du présent règlement).

Article 1AU 14

Coefficient d'occupation du sol

1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,45.

2. Le COS est augmenté de 20% dans le cas de construction de logements sociaux.

ZONE 2 AU

La zone 2AU est destinée à assurer à long terme le développement de la commune. A la périphérie de cette zone, les voiries et réseaux ne sont pas suffisants pour desservir l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

Le passage à l'urbanisation pourra se réaliser par modification ou révision du PLU.

Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier

Article 2AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- toutes celles qui ne sont pas prévues à l'article 2.

Article 2AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés :

- les aires de jeux et de sports,
- les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des installations d'intérêt général.

Article 2AU 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 2AU 4

Desserte par les réseaux

La collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur

Article 2AU 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article 2AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les ouvrages techniques doivent s'implanter en respectant un recul minimum de deux mètres par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article 2AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Articles 2AU 8 à 2AU 14

Pas de prescription particulière

Titre IV

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

ZONE A

La vocation exclusive de cette zone est l'exploitation des terrains agricoles. Elle ne peut donc recevoir que certaines constructions compatibles avec sa vocation.

Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-3 du code forestier et irrecevables dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

- LES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à destination d'habitation sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2
- les constructions à destination d'activités économiques autres qu'agricoles
- les carrières
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les constructions agricoles à condition qu'elles soient liées à l'activité agricole et implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à une distance de 50 mètres au plus de ceux-ci
- les constructions à usage d'équipement collectif nécessaires et compatibles avec la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient liées à l'activité agricole.

Article A 3

Accès et voirie

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment à l'approche des véhicules d'incendie.

Article A 4

Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Les terrains doivent avoir une superficie et les caractéristiques suffisantes pour répondre aux impératifs de l'assainissement autonome.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Un recul minimal de quinze mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. Toutefois, le recul minimal est fixé à deux mètres pour les postes de distribution d'énergie.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sur les terrains riverains d'une zone à vocation d'habitat existante ou future, les constructions doivent s'implanter :
 - à cent mètres au moins de la limite de cette zone pour les stabulations,
 - à cinquante mètres au moins de la limite de cette zone pour les autres constructions agricoles.
2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence

d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Le bâtiment d'habitation lié à l'exploitation ne peut s'implanter à plus de cinquante mètres des bâtiments d'exploitation.
2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article A 10

Hauteur maximale des constructions

Pas de prescription particulière

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

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

- les revêtements métalliques devront être teints ou peints,
- les murs de parpaings (ou de tout matériau destiné à être recouvert) devront être enduits, peints ou recouverts,
- les couleurs de toitures ou de façades devront être d'une couleur s'intégrant dans l'environnement naturel; les façades de couleur blanche sont interdites.

Article A 12

Stationnement

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

Article A 13

Espaces libres et plantations

1. Les constructions à usage agricole seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel.
2. Les espaces boisés classés ou non sont soumis aux conditions énoncées en «Rappels»

ZONE N

Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante, ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comporte :

- un secteur N-c où sont autorisées certaines occupations du sol
- un secteur N-l réservé aux installations de sports et de loisirs.

Rappels

- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS

lorsqu'ils sont admis, sont soumis à l'autorisation prévue à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme.

- LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- LES DÉFRICHEMENTS

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et irrecevables dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

- LES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'activités économiques
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans le secteur à risques d'inondation, sont seuls autorisés à condition qu'ils respectent les contraintes liées aux inondations :
 - l'aménagement, l'extension limitée et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants,
 - les constructions et installations nécessaires à l'épuration des eaux usées et à l'alimentation en eau potable,
 - les installations et ouvrages liés à la halte fluviale et à la véloroute,
 - les installations et travaux à condition qu'ils n'augmentent pas les risques.
- dans le secteur N-c, sont seuls autorisés :
 - les installations nécessaires à l'exploitation de la forêt,
 - l'aménagement de la cabane de chasse,
 - les aires de stationnement nécessaires à la pratique de la chasse.
- dans le secteur N-l, sont seuls autorisés les constructions et installations sportives et de loisirs et les aménagements publics de loisirs.

Dans toute la zone, sont autorisés :

- les installations et ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général,
- l'aménagement, l'extension limitée des bâtiments existants,
- les installations et ouvrages de recueil et de traitement des eaux pluviales ainsi que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable ou au traitement des eaux usées.

Article N 3

Accès et voirie

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment à l'approche des véhicules d'incendie.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Article N 4

Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à dix mètres de l'emprise des voies publiques.

2. Toutefois, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général pourront s'implanter à des distances inférieures.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

Article N 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article N 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur maximale est fixée :

- quatre mètres cinquante dans le secteur N-c,
- à huit mètres dans le reste de la zone.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

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

Article N 12

Stationnement

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

Des aires de stationnement couvertes pour les véhicules à deux roues seront aménagées en cas de construction d'équipement recevant du public.

Article N 13

Espaces libres et plantations

Les constructions seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel.

**Guide d'espèces végétales à
utiliser**

Espèces arborescentes

Charme
Chênes (chevelu ou lombard, sessile et pédonculé)
Erables (champêtre et sycomore)
Frêne
Hêtre
Merisier
Noyer
Orme des montagnes
Peuplier tremble
Poirier
Pommier sauvage
Sorbier des oiseleurs
Tilleuls (à larges feuilles et à feuilles cordées)

Espèces arbustives

Aubépines (monogyne, épineuse)	Houx
Bois-joli	Laurier
Camerisier des haies	Noisetier
Cornouillers (mâle et sanguin)	Prunelier épineux
Coronille faux-bagenaudier	Prunier de Sainte-Lucie
Cytise	Rosiers (des champs, des chiens)
Eglantier	Sorbier torminal
Epine-vinette	Sureau noir
Fusain d'Europe	Troène vulgaire
Groseiller des Alpes	Viornes (lantane, obier)

Sur sols humides

Aulne glutineux
Saules marsault
Tremble

Arbres fruitiers

Noyer
Cerisier
Pommier
Prunier