

Commune de **Luçay le Mâle**

PLAN LOCAL D'URBANISME

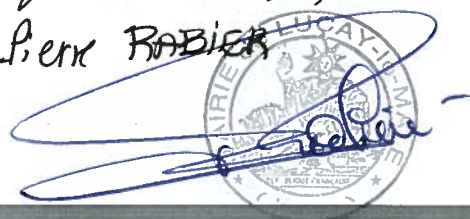


Atelier 4
ARCHITECTES ASSOCIÉS

ÉLABORATION du PLU

14/03/2011

*approuvé et authentifié
par le maire de Luçay le Mâle
Jean Pierre RABIER*



3.1

Règlement

Sommaire

Dispositions générales	3
Dispositions applicables aux zones urbaines.....	7
Zones U1 U2 U3	8
Zone Uv	14
Zone UX.....	18
Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).....	21
Zones AU.....	22
Zone AUx.....	27
Zones 2AU :	30
Dispositions applicables à la zone agricole	31
Zone A	32
Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	36
Zone N	37
Zone Nhc	41
Zone Nr	46
Secteur NL	50
Secteur Nc.....	53
Lexique.....	56

Dispositions générales

ARTICLE 1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL ET CONTENU REGLEMENTAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble de la commune de Lucay le Mâle

2. Le contenu réglementaire du PLU se compose du règlement écrit et des documents graphiques.

Conformément à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9.

Les documents graphiques sont constitués d'un ensemble de plans couvrant la totalité du territoire des communes, et comportent un certain nombre d'éléments définis conformément aux dispositions des articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables sur les territoires communaux couverts par le PLU:

1. Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du code de l'urbanisme

2. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

3. La loi sur l'eau du 31 décembre 2006.

4. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

5. La loi du 13 Décembre 2000 (solidarité et renouvellement urbain)

6. La loi Urbanisme et Habitat.

Demeurent notamment applicables les articles du Code de l'urbanisme et les autres législations, concernant :

- le sursis à statuer,
- le droit de préemption urbain,

7. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières.

Conformément au 3e alinéa de l'article L126.1 du code de l'urbanisme "après l'expiration d'un délai d'un an, à compter, soit de l'approbation du plan, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste des servitudes dressées par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de cette publication".

En conséquence et conformément à l'article R 126.1 du code de l'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories ci-dessus font l'objet d'une annexe au présent dossier.

8. Les dispositions portant réglementation des fouilles archéologiques.

L'article 1 du chapitre 1er du décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 impose, avant toute opération d'aménagement ou de construction, des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de démolir et installation de travaux divers, à la création de lotissement...

A ce titre, à l'exception de certaines opérations, toutes celles qui nécessitent des surfaces de travaux autorisées égales ou supérieures à 1 000 m² sont soumises à la redevance destinée à financer les recherches d'archéologie préventive qui a été instaurée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiée par la loi du 9 août 2004.

9. Le règlement sanitaire départemental10. La législation des installations classées au titre de l'environnement11. CODE RURALARTICLE 3. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 4. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés sur les documents graphiques par des trames quadrillées. Leur signification et le bénéficiaire sont précisés en légende des mêmes documents graphiques.

Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, dans un emplacement réservé du plan local d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5. ESPACES BOISES CLASSES

(Articles L130-1 et suivants et R. 130-1 et suivants du code l'urbanisme)

Le classement en espaces boisés empêche les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.

Par ailleurs, une déclaration préalable doit être obtenue en mairie pour toute coupe et abattage d'arbres, sauf cas particuliers :

- Bois et forêts relevant du régime forestier : forêts publiques domaniales (Etat) ou communales qui sont gérées par l'Office national des forêts (ONF)
- en forêt privée, les coupes réalisées dans le cadre de plans simples de gestion agréés (par CRPF),
- coupes dans le cadre d'une autorisation par catégories, définies par arrêté préfectoral pris après avis du CRPF

ARTICLE 6. ELEMENTS DU PATRIMOINE PRESERVES AU TITRE AU TITRE DE L'ARTICLE L 123.1, 7° DU CODE DE L'URBANISME

- Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU, en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- La démolition d'un élément de patrimoine présentant un intérêt architectural protégé au titre de l'article L 123.1, 7° pourra être interdite. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.
- Les plantations, arbres et haies repérés, au titre de l'article L123-1-7° du code l'urbanisme, sur les documents graphiques doivent être préservés et entretenus. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est justifiée pour raisons sanitaires et/ou par la conception d'un projet intégrant de la végétation en qualité et nombre équivalents à l'état existant.

ARTICLE 7. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

ARTICLE 8. RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

Classification	Voies	Reculs préconisés par rapport axe Hors agglomération	Zones concernées
1ere catégorie B	RD 960 Nouans les Fontaines –bourg - Valencay	Habitation : 35m Autres : 25 m	Ux et AUx AUv Nhc et Nr N A
2eme catégorie	RD 33 (nord) : bourg-Villentrois	Habitation : 15m Autres : 10 m	Aux Ux Nhc N
	RD 13 : Les Cosses-Ecueillé		A N
3eme catégorie	RD 22 : Faverolles – Vicq sur Nahon RD 109 : Ecueillé – Vicq sur Nahon RD 33 sud : bourg - Heugnes	Habitation : 10m Autres : 8 m	Nhc et Nr N A

Dispositions applicables aux zones urbaines

Zones U1 U2 U3

Zone U1 :

Urbanisation dense du centre bourg et du quartier de la Basse Cour accueillant de l'habitat, des équipements, des services et des activités.

Zone U2 et U3:

Urbanisation située à la périphérie du centre bourg où l'on trouve différentes destinations de constructions (Habitat, équipements, commerces) avec des densités et des modes d'implantation variées, le plus souvent en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les installations et constructions agricoles à l'exception des travaux de mise en conformité des constructions et installations existantes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de déchets

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

- Dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour réduire les risques pour la sécurité des biens et des personnes (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion, etc.) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc.) sont admises :
 - Les constructions et installations industrielles et artisanales
 - les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions
 - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de véhicules nécessaires à une activité économique
- Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU, en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- La démolition d'un élément de patrimoine présentant un intérêt architectural protégé au titre de l'article L 123.1, 7° pourra être interdite. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. Eau potable**

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques:

- Les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement, dès lors que celui existe. Toutefois, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé dans les cas :
 - de constructions antérieures au réseau d'assainissement collectif, si le raccordement gravitaire au réseau n'est pas possible et qu'elles disposent d'un système d'assainissement autonome opérationnel conforme aux normes en vigueur.
 - où les contraintes topographiques ne permettent pas de réaliser un raccordement gravitaire au réseau, et dans la mesure où la réalisation d'un dispositif autonome, conforme aux normes en vigueur, est techniquement mieux adapté.
- Exceptionnellement, lorsque le réseau public d'assainissement, n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome compatible avec les caractéristiques du terrain. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau collectif lorsqu'il est prévu.
- L'évacuation des eaux résiduaires et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

3. Eaux pluviales

- Toute construction ou installation doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées.

Toutefois :

- Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, les eaux pluviales seront, après accord de la commune, dirigées par des dispositifs appropriés, vers le réseau correspondant lorsqu'il existe et présente des caractéristiques suffisantes.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués) devront être réalisés selon les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et en conformité avec la Loi sur l'Eau. Ces derniers sont à la charge exclusive du propriétaire, de l'aménageur ou du constructeur.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

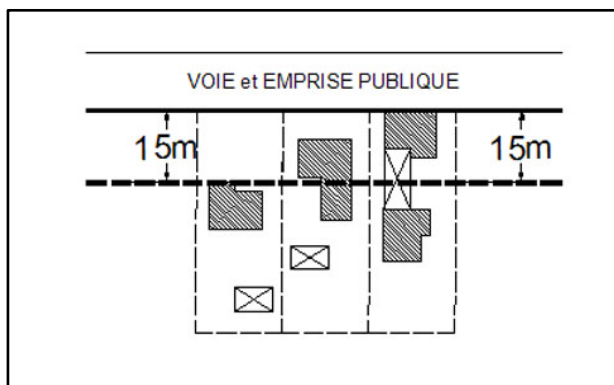
Lorsque le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas réalisable, dans les conditions définies par l'article 4 ci-dessus, les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES➔ Zone U1

- Les constructions seront implantées de façon à s'insérer au contexte existant :
 - à l'alignement
 - avec un retrait maximal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et dépendances pourront être implantées au delà des marges de recul ci-dessus mentionnées.

➔ Zone U2

- Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximal de 15 mètres par rapport à l'alignement. Dès lors qu'une construction principale est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, l'implantation des autres constructions n'est pas réglementée.

➔ Zone U3

- Les constructions principales doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et dépendances pourront être implantées à l'alignement et en deçà de marge de recul de 5 mètres ci-dessus mentionnée, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques sont garanties.

➔ Exceptions

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- pour des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant
- dans le cas d'extension, l'implantation en continuité de l'existant est autorisée
- lorsque que la configuration des parcelles ne permet pas d'appliquer les règles de recul (cas des parcelles en drapeau ; absence de façade sur rue, parcelles donnant sur deux rues)
- lorsqu'il existe déjà une construction en front de parcelle.
- lorsque des constructions adjacentes sont déjà implantées avec des reculs différents de ceux évoqués ci-dessus ; la limite d'implantation peut alors être celle des constructions voisines.
- s'il est développé un argumentaire précis justifiant de la bonne insertion du projet dans l'espace bâti environnant

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES➤ Zone U1

- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives des unités foncières ou respecter une marge d'isolement au moins égale à 1,90 mètres.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.
- Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.

➤ Zone U2

- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives des unités foncières ou respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur (mesurée à l'égout du toit) de la construction ($d=H/2$) sans être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure à 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.
- Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.

➤ Zones U3

- Les constructions principales doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur (mesurée à l'égout du toit) des limites séparatives de l'unité foncière.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure à 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.
- Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant.

ARTICLE.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS➤ Zone U1 et U2

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (R+2)

➤ Zone U3

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) est fixée à 6 mètres à l'égout du toit (R+1).

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (R+2)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (équipements d'infrastructures, pylônes électriques, château d'eau, etc.)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**⇒ Principes généraux**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises, sous réserve d'un avis positif de l'architecte du CAUE sur le projet.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

⇒ Couverture - Toiture

⇒ En U1 :

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les toitures terrasses sont interdites
- Les éléments de type capteurs solaire, serre, châssis doivent être particulièrement étudiés au regard de la trame des ouvertures de la façade, et de leur intégration dans le plan de la toiture

⇒ En U2 et U3:

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement au contexte bâti.

⇒ Matériaux

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.

⇒ Clôtures

- Les clôtures et portails, s'ils existent, seront de formes simples, constitués de matériaux en harmonie avec la construction et l'espace environnant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales
- Les plantations, arbres et haies repérés, au titre de l'article L123-1-7° du code l'urbanisme, sur les documents graphiques doivent être préservés et entretenues. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est justifiée pour raisons sanitaires et/ou par la conception d'un projet intégrant de la végétation en qualité et nombre équivalents à l'état existant.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zone Uv

Les zones Uv couvrent des villages destinés à être renforcés. Elles offrent des possibilités d'urbanisation nouvelles et permettent d'accueillir des constructions à usage d'habitation et d'activités compatibles. On distingue deux secteurs :

- ⇒ Uv1 : noyau ancien dense des villages
- ⇒ Uv2: urbanisation récente des villages

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions ou installations agricoles à l'exception des travaux de mise en conformité des constructions et installations existantes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

- Dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour réduire les risques pour la sécurité des biens et des personnes (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion, etc.) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc.) sont admises :
 - Les constructions et installations industrielles et artisanales
 - La création et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement
 - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de véhicules nécessaires à une activité économique
- Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU, en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- La démolition d'un élément de patrimoine présentant un intérêt architectural protégé au titre de l'article L 123.1, 7° pourra être interdite. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX1. Eau potable

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques:

- Les constructions, réhabilitations et extensions devront être raccordées au réseau public d'assainissement, dès lors que celui existe.
- Lorsque le réseau public d'assainissement, n'existe pas, un assainissement autonome réglementaire compatible avec les caractéristiques du terrain sera réalisé. Ces installations seront conçues en vue d'un branchement sur le réseau collectif lorsqu'il est prévu.
- L'évacuation des eaux résiduaires et des effluents non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué dans le réseau existant ou dans les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES1. Routes départementales :

- Hors agglomération, les constructions respecteront les dispositions d'implantation définies dans le schéma directeur routier départemental (cf. dispositions générales)
- Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.

2. Autres voies :

⇒ Uv1 :

Les constructions seront implantées de façon à ne pas rompre l'harmonie du tissu bâti existant.

⇒ Uv2 :

- Les constructions principales doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et dépendances pourront être implantées à l'alignement et en deçà de marge de recul de 5 mètres ci-dessus mentionnée, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques seront garanties.

⇒ Exceptions

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- dans le cas d'aménagement et d'extension, l'implantation en continuité des bâtiments existants est autorisée
- lorsque que la configuration des parcelles ne permet pas d'appliquer ces règles
- lorsque des constructions adjacentes sont déjà implantées avec des reculs différents de ceux évoqués ci-dessus ; la limite d'implantation peut alors être celle des constructions voisines.
- dans le cas où le respect de ces règles conduirait à des solutions architecturales incompatibles avec le caractère de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.
- Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant.

ARTICLE.8- -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

La surface au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 mètres à l'égout du toit (R+1)
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**1. Principes généraux**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises, sous réserve d'un avis positif de l'architecte du CAUE sur le projet.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

2. Couverture - Toiture

⇒ En Uv1 :

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les éléments de type capteurs solaire, serre, châssis doivent être particulièrement étudiés au regard de la trame des ouvertures de la façade, et de leur intégration dans le plan de la toiture

⇒ En Uv2 :

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement au contexte bâti.

3. Matériaux et façades

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.

4. Clôtures

- Les clôtures et portails, s'ils existent, seront de formes simples, constitués de matériaux en harmonie avec la construction et l'espace environnant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

- Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zone UX

Zone destinée aux constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux et entrepôts.

ARTICLE 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article 2 de cette zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs

ARTICLE 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités de la zone.
- Les constructions à usage agricole dans la mesure où elles ne sont pas destinées à l'hébergement et à l'élevage d'animaux.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

☞ Eau potable :

Les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

☞ Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant. Le système d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

☞ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, utilisées ou conservées et infiltrées dans les sols.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur prévu à cet effet ou les fossés.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de :
 - 25 m minimum de l'axe de la route départementale RD 960
 - 10 m minimum de l'axe de la route départementale RD 33
 - 7 m minimum de l'emprise des autres voies.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées
 - pour des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant
 - dans le cas d'aménagement et d'extension, l'implantation en continuité des bâtiments existants est autorisée

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent respecter une marge d'isolement au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Emprise au sol maximale : 60 %.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation, etc...)
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Principes généraux

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).

2. Façades et toitures

- Les façades doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les matériaux, enduits et peintures employés seront mats (non brillants et non réfléchissants)
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- Les teintes claires sont proscrites.

3. Clôtures

- Les grilles et grillages seront de teinte sombre, fixé sur poteaux de même teinte.

4. Divers

- Toutes publicités, enseignes lumineuses, accrochées ou non, aux façades des bâtiments ou annexes, doivent être traitées en harmonie avec les bâtiments principaux.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Hors des voies publiques, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES

- Les espaces libres (non voués à la circulation, aux aires de service et de stationnement) seront engazonnés et /ou réservés à des plantations.
- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.
- Les dépôts et stockages seront accompagnés par une végétation constituée d'essences locales afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Zones AU

Les zones AU constituent les espaces d'extension de l'urbanisation situés à proximité et en continuité du tissu urbain existant.

Les zones AU sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court ou moyen terme, les voies publiques et les réseaux existants à leur périphérie ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones AU comportent plusieurs secteurs :

- Les secteurs AUa et AUb se distinguent par les règles d'implantation par rapport aux voies et ce afin de s'adapter au tissu environnant. Ces espaces pourront être urbanisés au fur et à mesure de la réalisation des équipements et selon les orientations d'aménagement lorsqu'elles sont définies.
- Les secteurs AUv correspondent aux zones d'extension des villages à renforcer.
 - secteur AUVc : assainissement collectif
 - secteur AUva : assainissement autonome

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les installations et constructions agricoles et forestières
- Les constructions industrielles
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de déchets de ferrailles, de matériaux, de véhicules

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

- Dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour réduire les risques pour la sécurité des biens et des personnes (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion, etc.) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc.) sont admises les installations classées pour la protection de l'environnement et leurs extensions.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU, en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- La démolition d'un élément de patrimoine présentant un intérêt architectural protégé au titre de l'article L 123.1, 7° pourra être interdite. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.

➡ Dans les secteurs de Port Arthur, Le Tressis et Chaud Buisson repérés sur les documents graphiques :

Les constructions sont subordonnées à la réalisation des équipements tels qu'ils sont prévus par le présent règlement, et selon les orientations d'aménagement jointes au dossier PLU (4.Orientations d'aménagement).

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE1. Accès

- Les accès aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être configurés en tenant compte des critères suivants :
 - la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
 - la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
 - les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.
 - des impératifs de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères.
- Aucun accès automobile ne peut se faire en empruntant une voie réservée aux piétons et aux cycles.

2. Voirie➤ Principes généraux

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'opération, notamment en ce qui concerne la circulation et les moyens d'approche permettant la lutte contre l'incendie et la collecte efficace des déchets ménagers.

➤ Voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ou susceptible de le devenir :

- Les voies nouvelles de lotissement ou groupements d'habitations individuelles ou collectives :
 - doivent permettre un maillage avec celles existantes ou celles susceptibles d'être réalisées sur les terrains voisins,
 - doivent être hiérarchisées. Cette structuration sera notamment visible par le gabarit, le sens de circulation et les régimes de priorité.
- Elles ne pourront avoir une largeur d'emprise inférieure à 6 mètres en sens unique de circulation et à 8 mètres en double sens.
- Voies en impasse :

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de sorte que les véhicules de secours d'incendie et de services puissent manœuvrer et faire demi-tour.

➤ Dans les secteurs de Port Arthur, Le Tressis et Chaud Buisson repérés sur les documents graphiques :

Lorsque figurent aux orientations d'aménagement des tracés, des débouchés de voirie et des pistes cyclables-piétonnes, les constructions et aménagements doivent prendre en compte ces intentions.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX1. Eau potable

Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

2. Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques:

⇒ Secteurs AUa, AUb et AUvc :

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

⇒ secteur AUva :

- Un assainissement autonome réglementaire compatible avec les caractéristiques du terrain sera réalisé.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

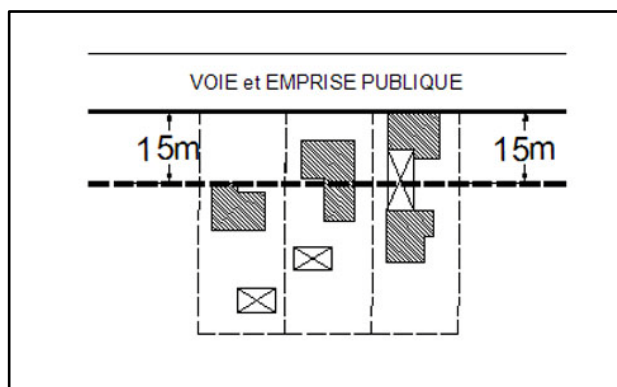
⇒ secteur AUva :

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

➤ Secteur AUa :

Les constructions principales doivent être implantées avec un recul maximal de 15 mètres par rapport à l'alignement. Dès lors qu'une construction principale est édifiée conformément aux dispositions mentionnées ci-dessus, l'implantation des autres constructions n'est pas réglementée.



➤ Secteur AUb :

- Les constructions principales doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et dépendances pourront être implantées à l'alignement et en deçà de marge de recul de 5 mètres ci-dessus mentionnée, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques sont garanties.

➤ Secteur AUvc et AUva :

⇒ Routes départementales :

- Hors agglomération, les constructions respecteront les dispositions d'implantation définies dans le schéma directeur routier départemental (cf. dispositions générales)
- Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.

⇒ Autres voies :

- Les constructions principales doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les annexes et dépendances pourront être implantées à l'alignement et en deçà de marge de recul de 5 mètres ci-dessus mentionnée, dans la mesure où les conditions de visibilité et de sécurité sur les voies et emprises publiques seront garanties.

➤ Constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives des unités foncières ou respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur (mesurée à l'égout du toit) de la construction ($d=H/2$) sans être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure à 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.
- Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit (R+2)

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (équipements d'infrastructures, pylônes électriques, château d'eau, etc.)

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR➞ Principes généraux

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

➞ Couverture - Toiture

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les éléments de type capteurs solaire, serre, châssis doivent être particulièrement étudiés au regard de la trame des ouvertures de la façade, et de leur intégration dans le plan de la toiture.

➞ Matériaux

- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.

➞ Clôtures

- Les clôtures et portails, s'ils existent, seront de formes simples, constitués de matériaux en harmonie avec la construction et l'espace environnant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales
- Les plantations, arbres et haies repérés, au titre de l'article L123-1-7° du code l'urbanisme, sur les documents graphiques doivent être préservés et entretenues. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est justifiée pour raisons sanitaires et/ou par la conception d'un projet intégrant de la végétation en qualité et nombre équivalents à l'état existant.

➡ Dans les secteurs de Port Arthur, Le Tressis et Chaud Buisson repérés sur les documents graphiques :

Lorsque figurent aux orientations d'aménagement des espaces verts et/ou des jardins d'agrément à créer, l'aménagement des parcelles doit prendre en compte ces intentions.

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zone AUx

La zone AUx correspond à l'extension de la zone d'activités de Beauvais et au secteur de la Pièce des Vignes, actuellement insuffisamment équipée, destinée aux constructions et installations à usage industriel, artisanal, commercial, de bureaux et entrepôts. Dès lors que les voies et réseaux seront réalisés, les constructions et installations pourront être édifiées conformément aux dispositions réglementaires ci-dessous.

ARTICLE 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les constructions destinées à l'habitation autres que celles visées à l'article 2 de cette zone.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs

ARTICLE 2: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence sur place est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des activités de la zone.
- Les constructions à usage agricole dans la mesure où elles ne sont pas destinées à l'hébergement et à l'élevage d'animaux.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

➞ Eau potable :

Les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

➞ Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public.
- Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou assimilable dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant. Le système d'assainissement doit être compatible avec les caractéristiques du terrain.

➞ Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, utilisées ou conservées et infiltrées dans les sols.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur prévu à cet effet ou les fossés.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Lorsque les réseaux collectifs d'assainissement n'existent pas ou ne sont pas prévus, les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de :
 - 25 m minimum de l'axe de la route départementale RD 960
 - 10 m minimum de l'axe de la route départementale RD 33
 - 7 m minimum de l'emprise des autres voies.
- Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées
 - pour des constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant
 - dans le cas d'aménagement et d'extension, l'implantation en continuité des bâtiments existants est autorisée

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent respecter une marge d'isolement au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Emprise au sol maximale : 60 %.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation, etc...)
- Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR**1. Principes généraux**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.

3) Modification du règlement du PLU

La modification simplifiée N° 1 a pour objet de modifier l'article 10 du règlement des zones UX et AUx afin d'augmenter la hauteur autorisée des constructions.

Zones UX et AUx

Règlement du PLU en vigueur

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres. Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation, etc...)

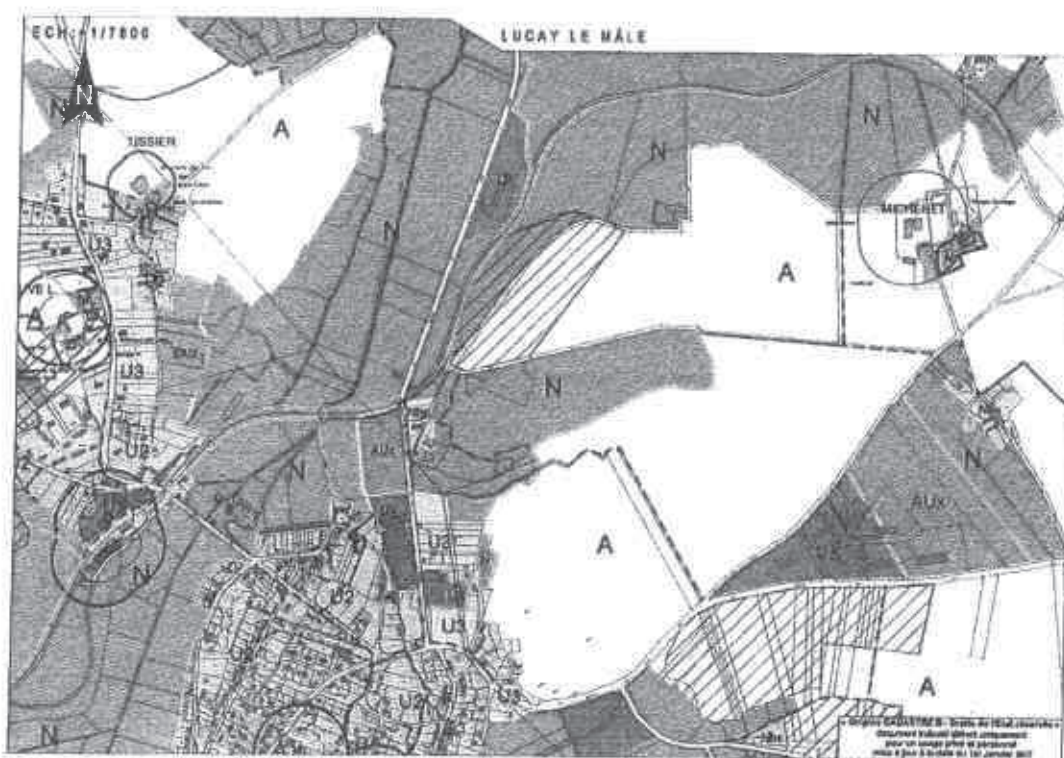
Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.

Règlement du PLU après modification simplifiée n° 1

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres. Peuvent sortir du gabarit les superstructures propres aux activités autorisées dans la zone (cheminées, conduits de ventilation, etc...)

Lorsque des raisons techniques l'imposent, les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernés par ces règles.



VUE D'ENSEMBLE DES ZONES UX ET AUx

- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).

2. Façades et toitures

- Les façades doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les matériaux, enduits et peintures employés seront mats (non brillants et non réfléchissants)
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- Les teintes claires sont proscrites.

3. Clôtures

- Les grilles et grillages seront de teinte sombre, fixé sur poteaux de même teinte.

4. Divers

- Toutes publicités, enseignes lumineuses, accrochées ou non, aux façades des bâtiments ou annexes, doivent être traitées en harmonie avec les bâtiments principaux.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Hors des voies publiques, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES

- Les espaces libres (non voués à la circulation, aux aires de service et de stationnement) seront engazonnés et /ou réservés à des plantations.
- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.
- Les dépôts et stockages seront accompagnés par une végétation constituée d'essences locales afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zones 2AU :

Les zones 2AU couvrent des espaces à caractère naturel, insuffisamment équipés. Situées en limite des zones urbaines, les voies publiques et les réseaux à leur périphérie ont une capacité insuffisante pour permettre leur urbanisation immédiate. Leur ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles prévues à l'article 2 de cette zone

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol strictement nécessaires à la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE.3 A 5

Non réglementé

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace environnant

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d=H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 8 A 14

Non réglementé

Dispositions applicables à la zone agricole

Zone A

La zone A couvre les espaces agricoles à protéger en raison de leur richesse et qualité agronomique, biologique et économique. Ainsi, la zone A couvre la majeure partie des terres cultivées et des prairies de la commune.

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- non nécessaires à l'exploitation agricole,
- non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En sous-secteur (NC2) :

- les affouillements et exhaussements du sol sont interdits

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

Sous réserve de l'existence et d'une capacité suffisante des réseaux et des infrastructures :

- Les constructions à usage d'habitation des exploitants agricoles à condition qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation ou d'un ensemble bâti existant.
- Les constructions et installations prolongeant l'acte de production dans la mesure où elles demeurent accessoires à l'exploitation agricole et qu'elles constituent par leur organisation, leur implantation, leurs volumes, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé.
- Les changements de destination des constructions désignées sur les documents graphiques réglementaires, dans la mesure où elles ne compromettent l'exploitation agricole.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires :
 - aux constructions et installations envisagées et admises sur la zone
 - aux ouvrages d'infrastructures, de régulation des eaux pluviales, de traitement des eaux usées, de protection contre l'incendie.
 - à la création de réserves d'eau et retenues collinaires situés dans un champ hydraulique normal (dépression naturelle et existence d'un bassin versant), pourvus d'un système correct d'évacuation des eaux, et conformes à la loi sur l'eau.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- Les constructions et installations sans rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination.
- Les forages, captages et puits privés doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des

activités prévues. Ces dispositifs seront conformes à la réglementation en vigueur. Un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

2. Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

- Les constructions devront être raccordées au réseau public d'assainissement, dès lors que celui existe. A défaut, il sera réalisé un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.
- Pour les effluents qui ne rentrent pas dans la catégorie des effluents domestiques, des dispositifs de prétraitement devront être installés.

3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué dans les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Routes départementales :

- Hors agglomération, les constructions respecteront les dispositions d'implantation définies dans le schéma directeur routier départemental (cf. dispositions générales)
- Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.

2. Autres voies :

- Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.
- L'implantation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent respecter une marge d'isolement au moins égale à la moitié de leur hauteur sans être inférieure à 3 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE.8- -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations, leurs extensions, annexes et dépendances devront constituer par leur organisation, leur implantation, leur volumes et leurs couleurs, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé sauf en cas de d'impossibilité technique dues à la structure foncière, à la topographie des terrains ou à des exigences sanitaires.

ARTICLE 9- -EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 6m à l'égout du toit (R+1)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par ces règles.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR1. Principes généraux

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises, sous réserve d'un avis positif de l'architecte du CAUE sur le projet.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

2. Constructions agricoles

Les constructions répondront aux principes définis dans le cadre de la « Charte pour l'insertion des bâtiments agricoles », annexée au dossier PLU (3.2 Annexes réglementaires) et notamment aux règles suivantes :

- Les façades et toitures doivent être traitées de manière homogène. Ainsi des matériaux de couleur identique ou très proches seront utilisés pour tous les éléments constitutifs de l'enveloppe des bâtiments. Les accessoires majeurs tels que silos doivent également répondre à ces exigences d'homogénéité.
- Les constructions doivent :
 - présenter une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire son impact volumétrique dans le paysage.
 - Utiliser des matériaux aux teintes sombres pour ne pas se détacher ou apparaître comme un objet isolé contrastant dans son environnement

- minimiser les effets de brillance et les surfaces réfléchissantes en optant pour des toitures en matériaux sombres et mats
- présenter des couleurs identiques ou de tonalités très proches pour les accessoires et les éléments des façades (gouttières, chéneaux, bande de rives, portes, fenêtres,...).
- Dans le cas des façades en bois, la toiture sera d'un ton différent.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- Les teintes des matériaux seront conformes à celles retenues dans la « Charte pour l'insertion des bâtiments agricoles », annexée au dossier PLU (3.2 Annexes réglementaires).

3. Constructions destinées à l'habitation, leurs annexes et dépendances

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.
- Les teintes claires sont proscrites.
- Les clôtures et portails, s'ils existent, seront de formes simples, constitués de matériaux en harmonie avec la construction et l'espace environnant

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.
- Les plantations, arbres et haies repérés, au titre de l'article L123-1-7° du code l'urbanisme, sur les documents graphiques doivent être préservés et entretenus. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est justifiée pour raisons sanitaires et/ou par la conception d'un projet intégrant de la végétation en qualité et nombre équivalents à l'état existant.
- Les dépôts seront accompagnés de plantations constituées d'essences locales afin de limiter leur impact visuel depuis les voies et emprises publiques.

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Zone N

La zone N couvre les espaces naturels et boisés de la commune qu'il convient de préserver de l'urbanisation.

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions et occupations du sol non mentionnées à l'article 2 ci-dessous

En sous-secteur (NC2) :

- les affouillements et exhaussements du sol sont interdits

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

Sous réserve :

- qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site où elles s'insèrent.
- que les besoins en infrastructures et réseaux soient compatibles avec les équipements publics existants et que les rejets dans l'environnement soient limités

Sont admises :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes
- Les annexes et dépendances aux constructions existantes à condition qu'elles soient implantées à proximité des constructions principales.
- Les changements de destination des bâtiments existants
- Les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière
- Les abris pour animaux bardés sur 3 côtés maximum et d'une surface maximale de 25m², à raison d'un abri par unité foncière
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires :
 - aux constructions et installations envisagées et admises sur la zone
 - aux ouvrages d'infrastructures, de régulation des eaux pluviales, de traitement des eaux usées, de protection contre l'incendie.
 - à la création de réserves d'eau et retenues collinaires situés dans un champ hydraulique normal (dépression naturelle et existence d'un bassin versant), pourvus d'un système correct d'évacuation des eaux, et conformes à la loi sur l'eau.
 - à la création de plans d'eau ou étang, situés dans un champ hydraulique normal (dépression naturelle et existence d'un bassin versant), pourvus d'un système correct d'évacuation des eaux, et conformes à la loi sur l'eau.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément du patrimoine et/ou du paysage identifié sur les documents graphiques du PLU, en application de l'article L123-1-7 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.
- La démolition d'un élément de patrimoine présentant un intérêt architectural protégé au titre de l'article L 123.1, 7° pourra être interdite. Elle ne sera autorisée qu'à titre exceptionnel si l'état du bâti et/ou la qualité du projet proposé le justifient. Ne seront autorisés sur ces éléments de patrimoine que les travaux ou extensions respectant les caractéristiques culturelles, architecturales ou historiques qui en font l'intérêt.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX1. Eau potable

- Les forages, captages et puits privés doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues. Ces dispositifs seront conformes à la réglementation en vigueur. Un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.
- Les constructions et installations sans rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination.

2. Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

Il sera réalisé un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.

3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué dans les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES1. Routes départementales :

- Hors agglomération, les constructions respecteront les dispositions d'implantation définies dans le schéma directeur routier départemental (cf. dispositions générales)
- Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.

2. Autres voies :

- Les constructions seront implantées de façon à s'insérer au contexte existant.
- L'implantation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant.

ARTICLE.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations, leurs extensions, annexes et dépendances devront constituer par leur organisation, leur implantation, leur volumes et leurs couleurs, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé sauf en cas de d'impossibilité technique dues à la structure foncière, à la topographie des terrains ou à des exigences sanitaires.

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

- La surface au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des extensions sera adaptée à la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter. Les surélévations ne dépasseront pas l'équivalent d'un niveau supplémentaire par rapport à l'existant.
- les annexes et dépendances des constructions ne peuvent excéder 4 mètres (hauteur totale)
- Les abris pour animaux ne devront pas excéder une hauteur de 4 mètres (hauteur totale)
- La hauteur maximale des constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne peut excéder 6 mètres. (hauteur à l'égout du toit)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas concernées par les règles.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Principes généraux

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité. Dans la mesure du possible, les ouvertures existantes doivent être conservées.
- Les extensions doivent être réalisées de manière à maintenir l'unité architecturale des constructions d'origine. Elles seront réalisées dans le respect des proportions existantes.
- Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

2. Couverture - Toiture

- La concordance avec les toitures et couvertures existantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les éléments de type capteurs solaire, serre, châssis doivent être particulièrement étudiés au regard de la trame des ouvertures de la façade, et de leur intégration dans le plan de la toiture

3. Matériaux et façades

- Les façades doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.

4. Clôtures

- Les clôtures et portails, s'ils existent, seront de formes simples, constitués de matériaux en harmonie avec la construction et l'espace environnant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales
- Les plantations, arbres et haies repérés, au titre de l'article L123-1-7° du code l'urbanisme, sur les documents graphiques doivent être préservés et entretenues. Leur destruction partielle peut toutefois être autorisée dès lors qu'elle est justifiée pour raisons sanitaires et/ou par la conception d'un projet intégrant de la végétation en qualité et nombre équivalents à l'état existant.
- Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver, à protéger et sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zone Nhc

Les zones Nhc, couvrent les hameaux et écarts existants en zone rurale. Ces entités accueillent majoritairement des habitations traditionnelles et des bâtiments à vocation agricole (hangars, silos). Ces secteurs offrent des possibilités d'implantation de nouvelles constructions de façon limitée et ce afin d'éviter la dispersion des constructions.

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les installations et constructions agricoles à l'exception des travaux de mise en conformité des constructions et installations existantes.
- Les constructions à usage industriel,
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules, ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs

En sous-secteur (NC2) :

- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

Sont en outre admis dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux paysages et milieux naturels et que les besoins en infrastructure et réseaux soient compatibles avec les équipements existants :

- La construction ou l'extension de constructions à usage d'activités artisanales, commerciales ou de services comportant des installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour réduire les risques pour la sécurité des biens et des personnes (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion, etc.) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc.)
- Les transformations et changements de destination des bâtiments existants
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Les constructions à usage d'habitation, les établissements recevant du public et les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- Les constructions et installations sans rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination.
- Les forages, captages et puits privés doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des

activités prévues. Ces dispositifs seront conformes à la réglementation en vigueur. Un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

2. Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe. L'évacuation des eaux résiduaires et des effluents non domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est subordonnée à un prétraitement.
- Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.

3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué dans les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Routes départementales :

- Hors agglomération, les constructions respecteront les dispositions d'implantation définies dans le schéma directeur routier départemental (cf. dispositions générales)
- Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.

2. Autres voies :

- Les constructions seront implantées, de façon à s'insérer au contexte existant (alignement ou retrait minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques). Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.
- L'implantation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.
- Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant.

ARTICLE.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations, leurs extensions, annexes et dépendances devront constituer par leur organisation, leur implantation, leur volumes et leurs couleurs, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé sauf en cas de d'impossibilité technique dues à la structure foncière, à la topographie des terrains ou à des exigences sanitaires.

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

La surface au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 6 mètres.

Les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR1. Principes généraux

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité. Dans la mesure du possible, les ouvertures existantes doivent être conservées.
- Les extensions doivent être réalisées de manière à maintenir l'unité architecturale des constructions d'origine. Elles seront réalisées dans le respect des proportions existantes.
- Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises, sous réserve d'un avis positif de l'architecte du CAUE sur le projet.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

2. Couverture - Toiture

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les éléments de type capteurs solaire, serre, châssis doivent être particulièrement étudiés au regard de la trame des ouvertures de la façade, et de leur intégration dans le plan de la toiture

3. Matériaux et façades

- Les façades doivent être traitées d'une façon homogène.

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.

4. Clôtures

- Les clôtures et portails, s'ils existent, seront de formes simples, constitués de matériaux en harmonie avec la construction et l'espace environnant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Zone Nr

Les zones Nr couvrent des hameaux et écarts situés à proximité de bâtiments agricoles. Les nouvelles constructions sont interdites afin de préserver l'activité agricole. Les changements de destination sont conditionnés à l'application de l'article L111-3 du code rural.

ARTICLE .1 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toute nouvelle construction à l'exception de celles visées à l'article 2 ci dessous.
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules,
- Les terrains de camping et de caravanning et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs et toute forme d'habitat mobile

En sous-secteur (NC2) :

- les affouillements et exhaussements du sol sont interdits

ARTICLE .2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement et les extensions des constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes et dépendances sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère à l'environnement bâti existant.
- Les changements de destination des constructions existantes sous réserve de l'application de l'article L111-3 du code rural.
- L'aménagement, l'extension et les travaux de mise aux normes des constructions et installations agricoles existantes sous réserve de l'application de l'article L111-3 du code rural.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

- Les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.
- Les constructions et installations sans rapport avec l'alimentation humaine et les usages sanitaires sont autorisées avec une alimentation privée ayant fait l'objet d'une procédure réglementaire, dans la mesure où toutes les précautions peuvent être prises pour mettre l'eau à l'abri de toute contamination.
- Les forages, captages et puits privés doivent être réalisés avant toute demande de permis de construire, le débit et la qualité de l'eau obtenue devront correspondre à l'usage et à l'importance des activités prévues. Ces dispositifs seront conformes à la réglementation en vigueur. Un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé.

2. Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci existe. L'évacuation des eaux résiduaires et des effluents non domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est subordonnée à un prétraitement.
- Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas, il sera réalisé un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.

3. Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué dans les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

1. Routes départementales :

- Hors agglomération, les constructions respecteront les dispositions d'implantation définies dans le schéma directeur routier départemental (cf. dispositions générales)
- Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.

2. Autres voies :

- Les constructions seront implantées, de façon à s'insérer au contexte existant (alignement ou retrait minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques). Les extensions des constructions pourront être réalisées en continuité des bâtiments existants.
- L'implantation des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sera effectuée en fonction des contraintes et du respect de l'espace bâti environnant

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions seront implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Les annexes et dépendances dont la hauteur totale est inférieure 4 mètres peuvent être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1,50m.
- Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation sera adaptée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace bâti environnant.

ARTICLE 8-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations, leurs extensions, annexes et dépendances devront constituer par leur organisation, leur implantation, leur volumes et leurs couleurs, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé sauf en cas de d'impossibilité technique dues à la structure foncière, à la topographie des terrains ou à des exigences sanitaires.

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50% par rapport à celle des constructions existantes.
- Les annexes et dépendances des constructions principales ne pourront pas excéder 30m² d'emprise au sol.

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des extensions sera adaptée à la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter. Les surélévations ne dépasseront pas l'équivalent d'un niveau supplémentaire par rapport à l'existant.
- La hauteur des annexes aux constructions principales ne peut excéder 3,5 mètres au point le plus haut.
- Les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR1. Principes généraux

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité. Dans la mesure du possible, les ouvertures existantes doivent être conservées.
- Les extensions doivent être réalisées de manière à maintenir l'unité architecturale des constructions d'origine. Elles seront réalisées dans le respect des proportions existantes.
- Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises, sous réserve d'un avis positif de l'architecte du CAUE sur le projet.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

2. Couverture - Toiture

- La concordance avec les toitures et couvertures environnantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les éléments de type capteurs solaire, serre, châssis doivent être particulièrement étudiés au regard de la trame des ouvertures de la façade, et de leur intégration dans le plan de la toiture

3. Matériaux et façades

- Les façades doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.

4. Clôtures

- Les clôtures et portails, s'ils existent, seront de formes simples, constitués de matériaux en harmonie avec la construction et l'espace environnant.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Secteur NL

Secteur destiné aux activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs.

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions, installations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées au fonctionnement d'activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

- Dans la mesure où ils sont nécessaires aux activités touristiques, culturelles, sportives et de loisirs sont admis :
 - Les constructions à usage commercial ou artisanal
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires au fonctionnement des activités dans la mesure où toutes les dispositions auront été prises pour réduire les risques pour la sécurité des biens et des personnes (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion, etc.) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, altération des eaux, etc.)
 - Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer l'animation, la direction ou à la surveillance des installations et des équipements de la zone
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires :
 - aux constructions et installations envisagées et admises sur la zone
 - aux ouvrages d'infrastructures, de régulation des eaux pluviales, de traitement des eaux usées, de protection contre l'incendie.
 - à la création de plans d'eau ou étang, situés dans un champ hydraulique normal (dépression naturelle et existence d'un bassin versant), pourvus d'un système correct d'évacuation des eaux, et conformes à la loi sur l'eau.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux besoins de la défense contre l'incendie. Elles doivent aussi préserver la sécurité des usagers de la voie publique et celle des personnes utilisant l'accès, le risque étant apprécié en fonction de la visibilité, de l'encombrement des véhicules, de la nature et de la fréquence du trafic.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

➡ Eau potable

Les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable.

➡ Eaux usées, eaux résiduaires et effluents non domestiques :

Les dispositifs d'assainissement autonomes seront conformes à la réglementation en vigueur et adapté à l'aptitude des sols.

☞ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols. Les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus sera évacué dans les fossés avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace environnant.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point, à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 m.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront implantées en fonction des contraintes techniques et du respect de l'espace environnant

ARTICLE.8- -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations, devront constituer par leur organisation, leur implantation, leur volumes et leurs couleurs, un ensemble harmonieux, cohérent et groupé sauf en cas de d'impossibilité technique dues à la structure foncière, à la topographie des terrains ou à des exigences sanitaires.

ARTICLE 9- -EMPRISE AU SOL

La surface au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur maximale des constructions et installations ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout du toit.
- Ces règles ne s'appliquent aux constructions existantes ni aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**1. Principes généraux**

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Considérant que la réhabilitation de constructions existantes doit pouvoir intégrer les modifications de l'aspect extérieur qu'impliquent une meilleure isolation et la mise en œuvre de moyens alternatifs de production d'énergie et d'eau chaude, toute modification jugée nécessaire à ces fins peut être proposée. Elle sera examinée dans cette perspective.

De même, les constructions à caractère innovant et/ou d'architecture atypique proposées dans cette perspective peuvent être admises, sous réserve d'un avis positif de l'architecte du CAUE sur le projet.

Ainsi, des volumes, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pourront être admis pour les projets justifiant une utilisation rationnelle des énergies et mettant en œuvre des procédés produisant ou utilisant des énergies renouvelables.

2. Toitures et Façades

- La concordance avec les toitures et couvertures existantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les façades doivent être traitées d'une façon homogène.
- Les teintes claires sont proscrites. Les matériaux, enduits et peintures employés seront mats.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales.

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Secteur Nc

Le secteur Nc correspond au périmètre rapproché des captages d'eau potable d'Aiguillon qu'il convient de protéger de toute nouvelle urbanisation.

ARTICLE 1- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toute construction, installation et utilisation des sols non mentionnées à l'article 2 ci-dessous.
- la création de forage ou de puits à l'exception d'ouvrage destiné à l'alimentation publique,
- le creusement de carrière ou d'excavation durable de profondeur,
- la création de cimetière,
- le stockage ou l'enfouissement de tout déchet ou résidu fermentescible susceptible de porter atteinte à la qualité de l'eau,
- l'implantation impliquant l'utilisation ou le stockage de produits polluants (sauf pour usage domestique) susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau.

ARTICLE 2- OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION PARTICULIERES

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages et aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Dans la mesure où les conditions d'exploitation des captages ne sont pas compromises, sont admis :
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes de toute nature.
 - Les annexes et dépendances aux constructions existantes à condition qu'elles soient implantées à proximité des constructions principales.
 - Les changements de destination des bâtiments existants
- La reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre.

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE 4 -DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Les constructions ayant un rapport soit avec l'alimentation humaine soit avec des usages à but sanitaire doivent être obligatoirement raccordées au réseau de distribution publique d'eau potable
- Les dispositifs d'assainissement autonome doivent être conformes à la réglementation en vigueur et adaptés à l'aptitude des sols.
- Lorsque la construction ou l'installation est de nature à générer des eaux pluviales ou de ruissellements pollués dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains devront permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur et adapté à la nature des sols.

ARTICLE.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées, de façon à s'insérer au contexte existant.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d=H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les débords de toiture inférieurs à 50 cm ne sont pas pris en compte dans la marge d'isolement.

ARTICLE.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9- EMPRISE AU SOL

➡ Constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages et aux services publics ou d'intérêt collectif

Non réglementé

➡ Autres constructions :

L'emprise au sol des extensions des constructions ne pourra excéder 50% par rapport à celle des constructions existantes. Leurs annexes et dépendances ne pourront pas excéder 30m² d'emprise au sol.

ARTICLE.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des extensions sera adaptée à la hauteur des constructions qu'elles viennent jouxter. Les surélévations ne dépasseront pas l'équivalent d'un niveau supplémentaire par rapport à l'existant.
- La hauteur des annexes aux constructions principales ne peut excéder 4 mètres au point le plus haut.
- Les ouvrages et installations d'intérêt public ne sont pas concernés par ces règles.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR1. Principes généraux

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au milieu naturel.
- Les constructions s'adapteront le plus étroitement possible au profil du terrain naturel. En cas d'impossibilités techniques, les talus artificiels seront en pentes douces ou traités en terrasses avec des murs en pierre ou enduits en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte des dominantes de l'environnement bâti (matériaux et pentes de couverture, nature et couleur des enduits, rythme général et dimensions des percements de façade).
- Les travaux concernant les constructions anciennes doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité. Dans la mesure du possible, les ouvertures existantes doivent être conservées.
- Les extensions doivent être réalisées de manière à maintenir l'unité architecturale des constructions d'origine. Elles seront réalisées dans le respect des proportions existantes.

2. Matériaux

- La concordance avec les toitures et couvertures existantes sera recherchée tant du point des pentes que des matériaux et couleurs utilisés.
- Les façades doivent être traitées d'une façon homogène.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) est interdit.
- L'emploi de matériaux de forme ondulée, réfléchissants ou brillants est interdit.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Hors des voies publiques il est exigé la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations seront réalisées en donnant une place prépondérante aux essences locales

ARTICLE.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Lexique

- **Alignement** : correspond à la limite parcellaire entre le terrain où doit s'implanter la construction et le terrain supportant la voie publique ou la voie privée en tenant lieu.
- **Annexe et Dépendance** : construction/installation accolée et/ou détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, piscine...)
- **Emprises publiques** : aires de stationnement, places, jardins publics...
- **Limite séparative** : limite séparative toute limite entre deux unités foncières, bâties ou non. Les limites avec les voies et emprises publiques ne sont pas des limites séparatives au sens de l'article 7.
- **Unité foncière** : ensemble des terrains contigus appartenant à un même propriétaire
- **Voies** : voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique