

# CHAUMERGY

*Plan Local d'Urbanisme*

## RÈGLEMENT

Dossier approuvé

**Vu pour rester annexé à la délibération du conseil municipal du 27 juillet 2018**

**Le Maire,  
M. Gilles TSCHANZ :**



## SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES .....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE .....	9
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	10
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....	17
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	18
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	20
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	24
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A .....	26
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	27
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	29
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	32
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....	33
SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL .....	34
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL .....	35
SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL .....	38

## TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### **Article 1 : Champ d'application territorial du règlement**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune Chaumergy.

### **Article 2 : Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

#### Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

#### Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

#### Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres A.

#### Les zones naturelles :

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

#### Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

**Les installations nécessaires au bon fonctionnement du service public ne sont pas concernées par les dispositions réglementaires des zones.**

## **Article 3 : Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble du présent règlement**

### **Edification des clôtures :**

L'édification des clôtures, à l'exception des clôtures à usage agricole, est soumise à déclaration, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

### **Aspect extérieur des constructions :**

L'autorisation sera refusée ou ne sera accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

### **Atlas des risques géologiques du Jura :**

Les documents relatifs à l'atlas des risques géologiques du Jura (notice, carte, légende) sont annexés au présent PLU. Il est obligatoire de les consulter avant d'élaborer un projet.

#### *Synthèse des dispositions réglementaires :*

Les terrains classés en « secteur de risque majeur » par l'atlas sont réputés inconstructibles.

Les projets de constructions et d'aménagements situés sur des terrains classés en « secteur de risque maîtrisable » par l'atlas sont soumis à conditions spéciales selon étude géotechnique préalable.

Les projets de constructions et d'aménagements situés sur des terrains classés en « secteur de risque négligeable » par l'atlas peuvent ponctuellement nécessiter un avis géotechnique préalable.

### **Servitudes d'utilité publique (SUP) :**

Les servitudes d'utilité publique (recueil et plans) sont annexées au PLU. Elles s'imposent au document d'urbanisme et à tout projet.

### **Risque sismique :**

La totalité du territoire communal est située en zone de sismicité 3. Les bâtiments devront respecter les règles générales de construction parasismique en vigueur.

### **Risque d'inondation :**

La carte du programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles est annexée au présent PLU. Les éventuels aménagements autorisés sur les secteurs représentés ne doivent pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.

### **Risque lié aux canalisations de transport de gaz naturel – Zones d'effets :**

Les établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes, les immeubles de grande hauteur (IGH) et les installations nucléaires de base ne peuvent être autorisés dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (distance PEL) sans preuve de compatibilité avec les ouvrages de transport de gaz naturel.

Dans les zones de dangers significatifs (à moins de la distance IRE) des ouvrages, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Les zones de dangers sont définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254.

Les zones de dangers portent sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'à la distance figurant au tableau ci-après :

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone de dangers très graves Distance (m) ELS	Zone de dangers graves Distance (m) PEL	Zone de dangers significatifs Distance (m) IRE
Centre Jura	150	67,7	20	30	45

DN : diamètre nominal (sans unité) ; PMS : pression maximale en service

Ces zones d'effet sont reportées aux documents graphiques du présent PLU.

NB : Pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au diamètre nominal (DN) 150, les distances d'effets sont étendues comme suit :

- La distance des ELS est étendue à celle des PEL
- La distance des PEL est étendue à celle des IRE

#### Réglementation anti-endommagement :

Tout responsable de projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, doit consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice : [www.reseaux-et-canalisation.gov.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gov.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet puis de leur adresser une déclaration de projet de travaux (DT). Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT). Lorsque le nom de GRT gaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.

#### Réglementation des boisements :

L'arrêté préfectoral et le plan sont annexés au présent PLU.

Certains secteurs sont soumis à autorisation.

#### Extrait de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

#### Extrait de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

#### Extrait de l'article L.531-14 du code du patrimoine :

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses

terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

**Extrait de l'article L.531-15 du code du patrimoine :**

Si la continuation des recherches présente au point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'art ou de l'archéologie un intérêt public, les fouilles ne peuvent être poursuivies que par l'Etat ou après autorisation de l'Etat, dans les conditions prévues au présent chapitre. A titre provisoire, l'autorité administrative peut ordonner la suspension des recherches pour une durée de six mois à compter du jour de la notification. Pendant ce temps, les terrains où les découvertes ont été faites sont considérés comme classés et tous les effets du classement leur sont applicables.

**Extrait de l'article L.531-16 du code du patrimoine :**

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

**Extrait de l'article R.531-8 du code du patrimoine :**

En cas de découverte fortuite, le préfet de région doit être avisé, en application de l'article L. 531-14. Il peut faire visiter les lieux.

**Extrait de l'article R.531-9 du code du patrimoine :**

Le préfet de région peut, à titre provisoire, prononcer la suspension des recherches prévues à l'article L. 531-15 et prescrire toute mesure utile pour l'étude et la conservation des vestiges découverts.

**Extrait de l'article R.531-10 du code du patrimoine :**

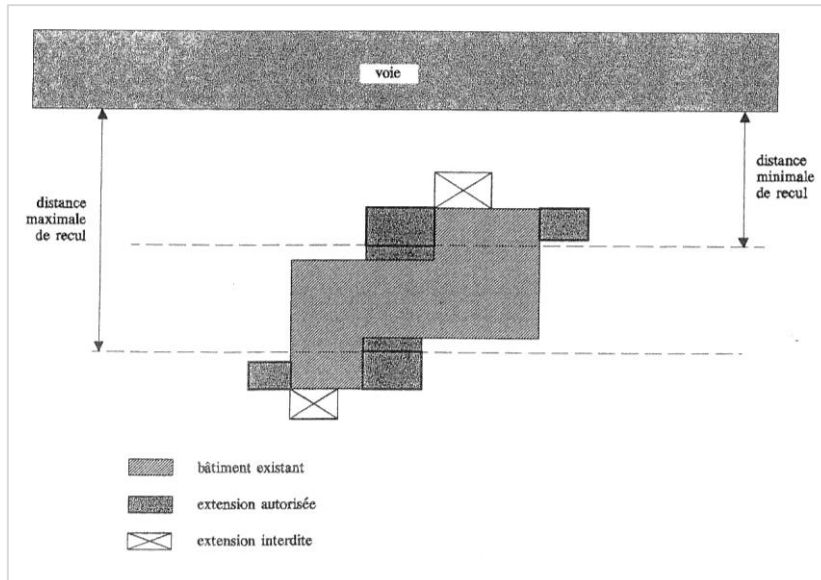
Le préfet de région est compétent pour statuer sur les mesures définitives à prendre à l'égard des découvertes à caractère immobilier faites fortuitement, en application de l'article L. 531-16, sauf en cas de classement au titre des monuments historiques prononcé par le ministre chargé de la culture.

## Article 4 : Définitions

### L'aggravation de la non-conformité :

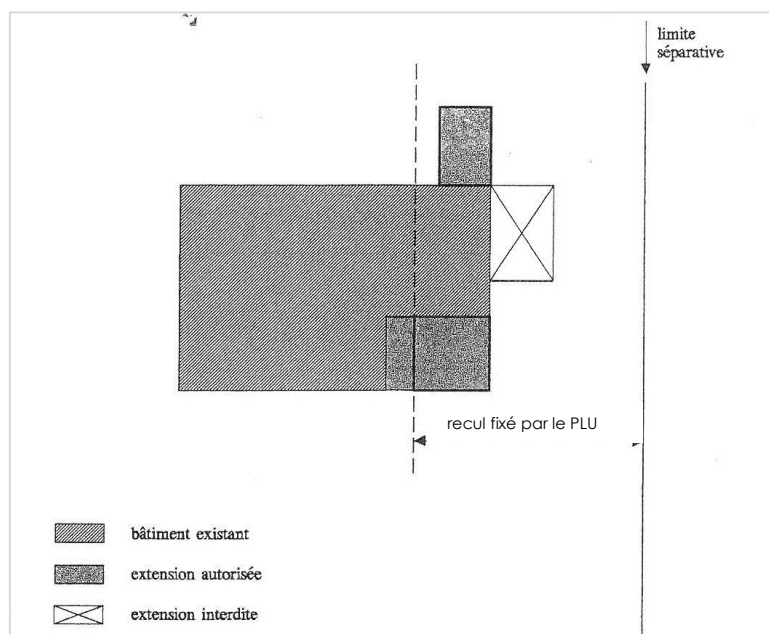
Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

- par rapport à la voie :
  - tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance minimale de recul est imposée.
  - tout éloignement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie ou place visée lorsqu'une distance maximale de recul est imposée.



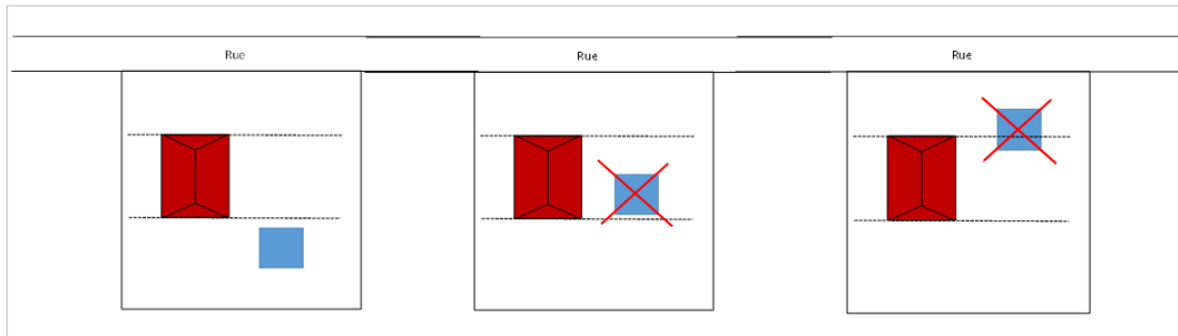
- par rapport à la limite séparative :

- tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé.



Les bâtiments en deuxième ligne :

Ils sont situés à l'arrière d'un bâtiment déjà existant, soit sur la même unité foncière, soit lorsque le terrain ne dispose que d'un accès sur la voie principale.



## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

### Caractères de la zone U

La zone U est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

**UA** : il correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense, est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies.

**UB** : il correspond aux extensions urbaines continues et discontinues. Elle comprend notamment des constructions plus ou moins récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont généralement situées en marge de l'actuel bourg-centre.

**UJ** : il s'agit d'un secteur de jardins qui participe à la qualité paysagère du village et à la préservation d'espaces occupés par des jardins et des vergers.

**UX** : il correspond à un secteur où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales).

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Dispositions générales :**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
  - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
  - o les terrains de camping et de caravanage,
  - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
  - o les dépôts de ferrailles, de gravats, de déchets et de véhicules hors d'usage.
  - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereux ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

#### **Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :**

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière, d'hébergement hôtelier autres que celles mentionnées à l'article 2 – UA et UB du présent règlement.

#### **Dispositions particulières au secteur UJ :**

- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.

#### **Disposition particulière aux secteurs UX :**

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 – UX du présent règlement.

### **Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **Disposition générale :**

Les occupations et utilisations du sol figurant en emplacement réservé.

#### **Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :**

Sont admis :

- Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.

- Les entrepôts ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage en terme architectural, olfactive ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à condition que la capacité des réseaux soit suffisante.
- Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasions à condition qu'il soit lié à une activité professionnelle présente en secteur UA ou UB.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants à condition qu'il n'en résulte pas une augmentation substantielle des nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

#### **Dispositions particulières au secteur UJ :**

Sont admis :

- Les constructions annexes ayant une emprise au sol maximale de 20 m<sup>2</sup> par unité foncière.

#### **Disposition particulière aux secteurs UX :**

Sont admis :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de services liés à une activité présente en secteur UX à condition qu'ils soient intégrés au volume principal de la construction projetée.
- Le dépôt de véhicules neufs ou d'occasions à condition qu'il soit lié à une activité professionnelle présente en secteur UX.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 – U : accès et voiries**

#### **Dispositions générales :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les voies publiques et privées devront favoriser les voies circulantes lorsque cela est possible et limiter les impasses.

#### **Disposition particulière aux secteurs UX :**

Les nouvelles voiries et accès devront avoir une largeur minimum de 7 mètres.

### **Article 4 – U : desserte par les réseaux**

#### **Dispositions générales :**

##### Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Eaux usées :

Les dispositifs de gestion des eaux usées sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Ceux-ci devront se faire selon les règles applicables à la commune.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

Les eaux usées industrielles et de process (résultant d'un processus industriel de type lavage, rinçage, refroidissement, ...) ne devront pas être raccordées au réseau public d'assainissement. Le traitement et l'évacuation de ces eaux, qui présentent des caractéristiques variables d'une entreprise à une autre, devront donc être gérés par le constructeur (traitement spécifique à la parcelle ou évacuation / traitement en dehors du parc), et figurer dans le dossier de demande de permis de construire.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

**Article 5 – U : caractéristiques des terrains.**

Non réglementé.

**Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques****Dispositions générales :**

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la façade la plus proche des berges des cours d'eau et des fossés.

Tout point de la façade des constructions et installations la plus proche du cours d'eau doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et 5 mètres par rapport aux fossés existants ou à modifier.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés en limite ou au-delà de 0,50 mètre des limites d'emprises publiques.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

#### **Dispositions particulières aux secteurs UA :**

- La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 4 et 10 mètres par rapport à l'emprise publique.
- L'isolation extérieure des constructions existante à l'approbation du PLU pourra être réalisée sur le domaine public dans la limite de 20 centimètres supplémentaires par rapport à la façade du bâtiment, à condition que cela n'engendre pas de problèmes d'accès pour les véhicules et que cela ne soit pas incompatible avec la Loi handicap du 11 février 2005.

#### **Disposition particulière aux secteurs UB :**

- La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 4 et 12 mètres.

#### **Disposition particulière au secteur UJ :**

- Les constructions pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre.

#### **Disposition particulière au secteur UX :**

- La façade avant de la construction doit être située au-delà de 5 mètres.

### **Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

#### **Dispositions générales :**

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation dans le volume, reconstruction après sinistre. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés en limite ou au-delà de 0,50 mètre des limites séparatives ou en limite.

La façade des constructions et installations la plus proche du cours d'eau doit s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et à une distance de 6 mètres des fossés. Seuls les équipements d'intérêts généraux et collectifs sont exemptés de cette règle.

**Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :**

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions d'annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 40m<sup>2</sup> pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3,5 mètres hors tout. L'altitude d'une construction est mesurée à partir du point moyen de l'emprise de la future construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

**Disposition particulière au secteur UJ :**

- Les constructions pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre.

**Disposition particulière au secteur UX :**

- Les constructions et installations doivent s'implanter soit sur limites, soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

**Article 8 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 9 – U : emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 10 – U : hauteur des constructions****Dispositions générales :**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

**Dispositions particulières aux secteurs UA :**

- La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitat principal et 3,5 mètres à l'égout de toiture pour les annexes de l'habitat.

**Dispositions particulières aux secteurs UB :**

- La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitat principal et 3,5 mètres à l'acrotère pour les annexes de l'habitat.

**Disposition particulière au secteur UJ :**

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres hors tout.

**Dispositions particulières au secteur UX :**

- La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.

**Article 11 - U : aspect extérieur**

**Dispositions générales :**

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

**Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :**

Clôtures

Les murs (bahut) devront être en pierres ou enduit et ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur. Ils pourront être surmontés de grillages ou de panneaux à clairevoie sans pouvoir dépasser un total de 2 mètres.

Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. En cas de pente, les toitures seront réalisées en terre cuites caractéristiques de la région.

Façades

Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées. Les façades devront être de couleur ocre ou calcaire.

**Article 12 – U : stationnement**

**Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

**Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :**

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places de stationnement minimum par logement doivent être créées.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.

**Article 13 – U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

**Dispositions générales :**

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales.

Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel. La plantation de haies mono espèces ne sont pas autorisées.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article 14 – U : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé. (article supprimé par la loi ALUR).

**Article 15 – U : Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – U : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

### Caractères de la zone AU

De manière générale, la zone AU est un espace destiné à être urbanisé dans le futur et dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

#### Définition des différents secteurs de la zone AU :

**AU** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

**2AU** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate n'existe pas ou sa capacité n'est pas suffisante. Une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour justifier de l'ouverture de ce secteur à l'urbanisation.

**AUX** : Il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et dont sa capacité est suffisante pour l'accueil et le développement de l'activité (industrielle, commerciale et artisanale).

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article 1 – AU : occupations et utilisations du sol interdites**

Les règles citées ci-dessous s'appliquent également aux terrains issus d'une division foncière initiale.

#### **Dispositions générales :**

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
  - o Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
  - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
  - o Les terrains de camping et de caravanages.
  - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
  - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement d'une activité autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'artisanat, industrie, hébergement hôtelier de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.

#### **Dispositions particulières aux secteurs AU :**

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'artisanat, de commerce, de bureau autres que celles mentionnées à l'article 2 – AU du présent règlement.

#### **Dispositions particulières au secteur AUX :**

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 – AUX du présent règlement.

#### **Disposition particulière aux secteurs 2AU :**

- Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2-2AU du présent règlement sont interdites.

## **Article 2 – AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

### **Dispositions générales :**

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale de 50 ares et doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du présent PLU.

### **Disposition particulière aux secteurs AU :**

- Les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerces, et de bureaux, à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations.

### **Disposition particulière au secteur AUX :**

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être intégrés au volume principal de la construction projetée.

### **Disposition particulière au secteur 2AU :**

- Les constructions et installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article 3 – AU : accès et voiries

#### **Dispositions générales :**

##### Accès et voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

#### **Dispositions particulières aux secteurs AU :**

##### Voirie :

L'emprise des nouvelles voies publiques ou privées, doit être au minimum de 6 mètres.

Les voies douces ne sont pas soumises à la règle.

#### **Disposition particulière au secteur AUX :**

Les nouvelles voiries et accès devront avoir une largeur minimum de 7 mètres.

### Article 4 – AU : desserte par les réseaux

#### **Dispositions générales :**

##### Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

##### Eaux usées :

Les dispositifs de gestion des eaux usées sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Ceux-ci devront se faire selon les règles applicables à la commune.

##### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privées,
- la limitation de l'imperméabilisation,

- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

#### Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

### **Article 5 – AU : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

### **Article 6 – AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

#### **Dispositions générales :**

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone AU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

#### **Disposition particulière aux secteurs AU :**

La façade avant d'une construction la plus proche de l'emprise publique doit être située entre 5 et 12 mètres.

**Disposition particulière au secteur AUX :**

La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 5 et 20 mètres.

**Disposition particulière au secteur 2AU :**

Tous les points du volume principal d'une construction les plus proches de l'emprise publique doivent se situer soit sur limite, soit au-delà de 0,5 mètres.

**Article 7 – AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives****Dispositions générales :**

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 15m des berges des cours d'eau et à une distance de 5 mètres des fossés.

**Dispositions particulières aux secteurs AU :**

La façade avant des constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Disposition particulière au secteur AUX :**

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

**Dispositions particulières aux secteurs 2AU :**

La façade avant des constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**Article 8 – AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 9 – AU : emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 10 – AU : hauteur des constructions****Dispositions générales :**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout. La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

**Dispositions particulières aux secteurs AU :**

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les annexes à l'habitat sont limitées à 3,5 mètres à l'acrotère.

**Disposition particulière au secteur AUX :**

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 12 mètres hors tout.

**Article 11 – AU : aspect extérieur****Dispositions générales :**

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

**Dispositions particulières aux secteurs AU :****Clôtures**

Les murs (bahut) devront être en pierres ou enduit et ne pourront pas dépasser 1 mètre de hauteur. Ils pourront être surmontés de grillages ou de panneaux à clairevoie sans pouvoir dépasser un total de 2 mètres.

**Toitures**

Les toitures terrasses sont autorisées. En cas de pente, les toitures seront réalisées en terre cuites caractéristiques de la région.

**Façades**

Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées. Les façades devront être de couleur ocre ou calcaire.

## **Article 12 – AU : stationnement**

### **Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

### **Dispositions particulières aux secteurs AU :**

Pour les constructions nouvelles et les extensions, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places de stationnement minimum par logement doivent être créées.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement.

## **Article 13 – AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

### **Dispositions générales :**

- Les haies de conifères ne sont pas autorisées.
- Doivent être privilégiées les haies composées d'essences locales.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues dans la condition suivante : 50% de la surface non bâtie doit rester perméable aux eaux de pluies.
- Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

## **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 – AU : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé. (article supprimé par la loi ALUR).

### **Article 15 – AU : Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 16 – AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Caractères de la zone A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Certaines activités complémentaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées sous certaines conditions.

Elle comprend 2 secteurs :

- **A** : zone agricole à protéger.
  
- **AZh** : zone agricole humide permettant une occupation du sol très limitée.

## SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

#### **Dispositions particulières aux secteurs A :**

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A – 2 du présent règlement.
- Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.

#### **Dispositions particulières aux secteurs AZh :**

- Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières à l'article 2 – A du présent règlement.

### Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### **Dispositions particulières aux secteurs A :**

Sont admis :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice de l'activité d'une exploitation agricole
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, compatibles avec la protection des espaces agricoles.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abris à chevaux...) sont autorisées à condition d'être réalisées en matériaux légers, naturels, s'intégrant dans l'environnement. Elles seront facilement réversibles (ne pas laisser de trace en cas de disparition).
- Les aménagements, travaux, installations liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés ou démolis sans augmentation d'emprise et dans le respect du site.
- Les constructions et installations nécessaires à la poursuite et au développement de l'activité d'une exploitation agricole, ainsi qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitation sous forme individuelle ou sociétaire, destinée strictement au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu d'exploitation est nécessaire, à condition que la construction soit édifiée à proximité directe des bâtiments d'exploitation, dont la construction devra être antérieure ou concomitante et que les bâtiments principaux de l'exploitation soient regroupés sur un même site.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes (hors piscines) ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - dans la limite de 40m<sup>2</sup> (annexes et extensions cumulées) d'emprise au sol par unité foncière
  - à condition d'être implanté en tout point à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation
  - à condition que la hauteur n'excède pas 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 6 mètres au faîtage pour les annexes.

- une implantation à une distance supérieure à 50m du siège principal de l'exploitation pourra être acceptée exceptionnellement et pour des motifs de topographie, d'accès, de milieu naturel d'intérêt (zone humide...),
- dans le respect des prescriptions de l'article 11.

- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire ou complémentaire à l'activité agricole :

- mise en valeur de ressources locales d'énergie (éolien autoproduction / bois : déchetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles, à condition :
  - de ne pas compromettre l'activité agricole,
  - de ne pas porter atteinte aux terres de bonne qualité et à la capacité de production du secteur agricole,
  - de s'implanter à proximité des bâtiments de l'exploitation.
- activités touristiques :
  - les points d'accueil touristiques et les points de vente de produits de la ferme,
  - tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant,
  - les hébergements touristiques non intégrés aux volumes bâtis existants, uniquement le camping pratiqué isolément (camping à la ferme : moins de 6 emplacements et 20 campeurs (toiles de tente, tipis, yourte ne relevant pas des HLL (yourtes sans blocs sanitaire ni cuisine), ...), à condition :
    - d'être implanté en tout point dans un rayon de 120 mètres autour des bâtiments de l'exploitation,
    - d'être intégré aux paysages environnants : rechercher l'intégration par rapport à la topographie, la végétation.

#### **Rappel :**

- les terrains de camping sont interdits (ce qui de fait interdit les aires naturelles de camping – 7 à 25 emplacements).
- les caravanes et roulotte en résidence sont interdites.

#### **Disposition particulière aux secteurs AZh :**

Sont admis :

- Les installations et ouvrages collectifs lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu naturel devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.
- Les occupations et utilisations du sol prévues en emplacement réservé.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 – A : accès et voiries**

Non réglementé.

### **Article 4 – A : desserte par les réseaux**

#### **Dispositions générales :**

##### Eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

##### Eaux usées :

Les dispositifs de gestion des eaux usées sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Ceux-ci devront se faire selon les règles applicables à la commune.

##### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

### **Article 5 – A : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **Dispositions générales :**

La façade avant des logements de fonction devra respecter un recul de 6 mètres minimum des berges de cours d'eau.

### **Disposition particulière aux secteurs A :**

Par rapport à toutes les voies, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 m des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m,
- aux aménagements, transformations, ou extensions limitées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la non-conformité.

### **Disposition particulière aux secteurs AZh :**

Le point d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique pourra se réaliser en limite ou au-delà.

## **Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Dispositions générales :**

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et de 3 mètres des fossés.

### **Disposition particulière aux secteurs A :**

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

### **Disposition particulière aux secteurs AZh:**

Le point d'une installation la plus proche de la limite séparative pourra se réaliser en limite ou au-delà.

## **Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### **Disposition générale :**

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

### **Article 9 – A : emprise au sol**

Non réglementé.

### **Article 10 – A : hauteur des constructions**

#### **Dispositions générales :**

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus élevé (faitage, acrotère...), à partir de la moyenne du terrain d'assiette de la construction. Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

La hauteur maximale des ouvrages de faibles emprises est limitée à 15 mètres (silos...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres pour les bâtiments d'habitation y compris les extensions et 15 mètres pour les bâtiments d'exploitation hors tout.

La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation est fixée à 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 6 mètres au faitage.

### **Article 11 – A : aspect extérieur**

#### **Dispositions générales :**

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Bâtiments d'exploitation : Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

### **Article 12 – A : stationnement**

#### **Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

### **Article 13 – A : espaces libres et plantations**

#### **Dispositions générales :**

Tout projet de construction doit s'intégrer dans l'environnement et devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé. (article supprimé par la loi ALUR).

#### **Article 15 – A : Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **Article 16 – A : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

## TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

### Caractères de la zone N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 151-25. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Elle comprend 2 secteurs :

- **N** : Il s'agit d'une zone naturelle et paysagère à protéger.
- **NE** : Il s'agit d'une zone naturelle composée d'étangs.

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites**

#### **Dispositions générales :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 – N du présent règlement.

### **Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

#### **Dispositions particulières aux secteurs N :**

Sont admis :

- Les occupations et utilisations du sol prévues en emplacement réservé.
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- La reconstruction des bâtiments sinistrés ou démolis sans augmentation d'emprise et dans le respect du site.
- Les aménagements, travaux, installations liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.
- Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes (hors piscines) ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - dans la limite de 40m<sup>2</sup> (annexes et extensions cumulées) d'emprise au sol par unité foncière.
  - à condition d'être implanté en tout point à moins de 20 mètres du bâtiment principal d'habitation.
  - à condition que la hauteur n'excède pas 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 6 mètres au faitage.

#### **Dispositions particulières aux secteurs NE :**

Sont admis :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à conditions d'être nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- Les aménagements, travaux, installations liés à l'entretien et la mise en valeur du site.
- Les aménagements, travaux, installations liés à la mise en place ou à l'entretien de pistes cyclables et cheminements piétonniers.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 – N : accès et voiries**

Non réglementé.

### **Article 4 – N : desserte par les réseaux**

#### **Dispositions particulières aux secteurs N**

##### Eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations.

##### Eaux usées :

Les dispositifs de gestion des eaux usées sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser. Ceux-ci devront se faire selon les règles applicables à la commune.

##### Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privées,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur.

### **Article 5 – N : caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

## **Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

### **Disposition générale :**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

### **Dispositions particulières aux secteurs N :**

La façade avant d'une construction et d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique doit être située à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

## **Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

### **Disposition générale :**

La façade la plus proche des constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et à une distance minimale de 3 mètres des fossés.

### **Dispositions particulières aux secteurs N :**

Le point d'une construction et d'une installation la plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

## **Article 8– N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article 9 – N : emprise au sol**

Non réglementé.

## **Article 10 – N : hauteur des constructions**

### **Dispositions générales :**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée hors tout à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de rénovation, reconstruction après sinistre datant de moins de 2 ans ou transformation d'une construction ou installation, celles-ci sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3.5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 6 mètres au faîtage.

Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Article 11 – N : aspect extérieur**

#### **Dispositions générales :**

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Les couvertures écologiques et les couvertures liées aux énergies renouvelables sont autorisées.

### **Article 12 – N : stationnement**

#### **Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

### **Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés**

#### **Dispositions générales :**

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)**

Non réglementé. (article supprimé par la loi ALUR).

#### **Article 15 – N : Performance énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

#### **Article 16 – N : Infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé.

