



GONNEVILLE

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

<p>SCP Atelier du CANAL Sophie Laisné Pascal Le Barbenchon Jean-Jacques Ternot Architectes Urbanistes 21, Bd Franklin Roosevelt CS 33 105 35 031 RENNES Cedex Tél : 02 99 22 78 00 Fax : 02 99 22 78 01</p>		<p>Arrêté le : 13 sept. 2001</p> <p>Approuvé le :  </p>
<p>EMISSION ORIGINALE</p>	<p>MODIFICATIONS</p>	
<p>Date : Juin 2002</p>		<p>5</p>

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT

- Article 1 : Champ d'application territorial
- Article 2 : Champ d'application matériel du règlement
- Article 3 : Cumul des réglementations d'urbanisme
- Article 4 : Division du territoire en zones

CHAPITRE II - REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

- Article 1 : Affectation des zones
- Article 2 : Dispositions applicables aux utilisations du sol existantes et incompatibles avec l'affectation des zones.
- Article 3 : Effets des emplacements réservés
- Article 4 : Constructions à caractère exceptionnel
- Article 5 : Réhabilitation des constructions vétustes
- Article 6 : Constructions détruites après sinistre
- Article 7 : Effets d'un changement de destination
- Article 8 : Adaptations mineures

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Chapitre 1 : Dispositions applicables aux zones UY
- Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones Uh

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

- Chapitre 1 : Dispositions applicables aux zones 1 AUx
- Chapitre 2 : Dispositions applicables aux zones 2 AU
- Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones 2 AUx

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- Chapitre 1 : Dispositions applicables aux zones A

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Chapitre 1 : Dispositions applicables aux zones N

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L.123-1, R.123-4 et R.123-9 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de **GONNEVILLE** tel que précisé sur les documents graphiques.

ARTICLE 2 - CHAMP D'APPLICATION MATERIEL DU REGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme, à travers le règlement, gère l'affectation des espaces et les modalités de leur occupation. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, quelle soit ou non assujettie à autorisation ou à déclaration, que cette autorisation ou cette déclaration soit exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou par les dispositions d'une autre réglementation (Code Minier, Code Forestier, Code Rural, installations classées, etc.)

ARTICLE 3 - CUMUL DES REGLEMENTATIONS D'URBANISME

Demeurent opposables aux autorisations d'occuper le sol, nonobstant les dispositions du présent règlement :

1 - Les règles générales d'urbanisme :**a) Les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme :**

Art. R.111- 2 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Art. R.111- 3-2 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 localisation, sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Art. R.111- 4 Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Art. R.111- 14- 2 Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1^{er} de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Art. R.111-15 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Art. R.111-21 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.

b) Les articles L. 111- 10, L. 421- 3 à L. 421- 5, et R. 443- 9 du Code de l'urbanisme:

Art. L.111- 10 Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L.111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés pour ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public intercommunal compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du Conseil Municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement, délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Art. L.421- 3 Le permis de construire ne peut être accordé que si les constructions projetées sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires concernant l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur architecture, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords et si le demandeur s'engage à respecter les règles générales de constructions prévues à l'article L.111-3.

En outre, pour les immeubles de grande hauteur ou les établissements recevant du public, le permis de construire ne peut être délivré que si les constructions ou les travaux projetés sont conformes aux règles de sécurité propres à ce type d'immeubles ou d'établissements, que les locaux concernés soient ou non à usage d'habitation.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un plan local d'urbanisme ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4-12° de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Le montant de cette participation ne peut excéder 50 000 F par place de stationnement : cette valeur, fixée par référence à l'indice du coût de la construction du quatrième trimestre 1985 publié par l'institut national de la statistique et des études économiques, est modifié au 1er novembre de chaque

année en fonction de l'indice connu à cette date.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 3 et 4 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 3, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes.

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

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

Art. R.443- 9 Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits :

1° Sur les rivages de la mer ;

2° Dans les sites classés ou inscrits, à l'intérieur des zones définies au 3° de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager, ainsi que dans les zones de protection établies en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites ; sauf en ce qui concerne les sites classés ou en instance de classement, des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, après avis de l'architecte des bâtiments de France et, le cas échéant, de la commission des sites ; en ce qui concerne les sites classés, des dérogations peuvent être accordées par le ministre chargé des sites ou, s'il s'agit des sites naturels, par le ministre chargé de la protection de la nature et de l'environnement après avis de la commission des sites ;

3° Sauf avis favorable du conseil départemental d'hygiène, dans un rayon de 200 mètres des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection déterminés conformément au décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article L.20 du code de la santé publique.

c) Les règles d'urbanisme contenues dans les lotissements non devenus caducs en application des dispositions de l'article L.315- 4 du code de l'urbanisme :

Art. L.315- 4 Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme aura été prononcée postérieurement à une autorisation de lotissement, l'autorité compétente peut modifier tout ou partie des documents et notamment le cahier des charges du lotissement, pour les mettre en concordance avec le plan

d'urbanisme.

La décision de l'autorité compétente est prise après enquête publique et délibération du conseil municipal. Lorsque le plan d'urbanisme n'est pas encore approuvé, l'enquête publique afférente au projet de modification visé au premier alinéa du présent article peut être effectuée en même temps que l'enquête publique sur ledit plan.

Dans le cas où le lotissement a été créé depuis plus de vingt ans et comporte au moins cinquante lots, l'enquête publique prévue au deuxième alinéa du présent article fait l'objet d'une décision de l'autorité compétente affichée en mairie et à l'intérieur du lotissement et publiée dans au moins deux journaux locaux.

Dans tous les autres cas, notification de l'ouverture de l'enquête publique est adressée par lettre recommandée à chacun des propriétaires des lots, selon les règles en vigueur en matière d'expropriation.

Dans le cas où le lotissement a été autorisé postérieurement à la date d'entrée en vigueur du décret prévu à l'article L.315-1 (al.1er), le règlement du lotissement, s'il en a été établi un, peut, après la vente du dernier lot ou cinq ans après l'autorisation de lotir, être incorporé au plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé par décision de l'autorité compétente prise sur la demande ou après avis du conseil municipal de la commune. Le régime juridique des plans locaux d'urbanisme est applicable aux dispositions ainsi incorporées.

2 - Les servitudes d'utilité publique dont la liste est précisée en annexe au présent document.

3 - S'ajoutent aux règles du plan d'occupation des sols les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique.

4 - Informations importantes :

- a) L'exercice de certaines activités, certaines constructions, opérations ou installations demeure subordonné à une ou plusieurs déclarations, autorisations ou modalités en application de lois et règlements spécifiques et indépendants du droit de l'urbanisme.
- b) Protection du patrimoine :

Conformément aux termes de la loi du 27 septembre 1941 réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges découverts fortuitement, toute découverte fortuite, mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles de Basse Normandie (Service Régional de l'Archéologie 13, bis rue Saint-Ouen 14052 CAEN Cedex), soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du département. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant leur examen par un spécialiste mandaté par le Conservateur Régional. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du nouveau code pénal.

ARTICLE 4 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement comporte :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune ;
- des règles particulières à chaque zone précisant l'affectation prépondérante de ces zones et les modalités de leur occupation.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones agricoles et en zones naturelles.

Les zones urbaines :

Les zones UY : zones urbaines correspondant aux installations et équipements liés et nécessaires à l'activité de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus.

Les zones Uh : zones déjà urbanisées, appelées à conserver un caractère rural et dans lesquelles il n'est pas prévu de renforcer les équipements.

Les zones d'urbanisation future :

La zone 1 AUx : zone non équipée réservée à l'urbanisation future sous forme d'activités. Tout aménagement, construction ou installation, de quelque nature qu'il soit, y est interdit. Cette zone pourra être ultérieurement ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU, par délibération du Conseil Municipal.

La zone 2 AU : zone non équipée réservée à l'urbanisation future sous forme d'habitat groupé ou collectif et de constructions à destination de services ou commerces

La zone 2 AUx : zone non équipée réservée à l'urbanisation future sous forme d'activités, par une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les zones agricoles :

La zone A : zone de protection de l'économie agricole couvrant la quasi-totalité des espaces ruraux de la commune. Seule l'implantation de constructions liées à l'exploitation agricole en place y est autorisée

Les zones naturelles :

La zone N : zone de protection des sites et paysages permettant sous certaines conditions des implantations nécessaires à toute activité autorisée dans la zone.

Les documents graphiques indiquent par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-6 et R. 130-1 à R. 130-23.

CHAPITRE II - REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**ARTICLE 1 - AFFECTATION DES ZONES**

L'affectation des zones et les activités, constructions ou installations qui y sont soit autorisées, soit interdites sont précisées dans le règlement particulier y afférent.

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX UTILISATIONS DU SOL EXISTANTES ET INCOMPATIBLES AVEC L'AFFECTATION DES ZONES définie par le règlement spécifique à chaque zone

L'extension des activités, constructions ou installations incompatibles avec l'affectation des zones, existantes à la date de référence, est interdite, à moins qu'il n'existe aucune zone qui, par nature, soit destinée à l'accueil des activités, constructions ou installations concernées.

Toutefois, des extensions mesurées pourront être autorisées sauf disposition contraire du règlement spécifique de la zone. On entend par extension mesurée, l'augmentation du volume du bâtiment ou la construction d'un bâtiment annexe sur l'îlot de propriété. Le caractère mesuré de l'extension sera analysé au regard de la vocation de la zone et de l'atteinte aux intérêts protégés.

On retiendra notamment :

- le critère d'augmentation des nuisances pour les activités préexistantes en zone urbaine à vocation d'habitat ;
- la nécessité de soustraire de nouveaux terrains à l'activité agricole en zone A par rapport à la situation existante à la date de référence ;
- l'effet de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du plan en zone d'urbanisation future ;
- le quantitatif et le qualitatif de l'extension dans les zones de protection des sites.
- le caractère mesuré sera apprécié par rapport à l'existant à la date de référence.

ARTICLE 3 - EFFET DES EMPLACEMENTS RESERVES

Sous réserve qu'il ne conduise, par son étendue, à dénaturer la vocation de la zone dans laquelle il est créé, l'emplacement réservé vaudra disposition particulière d'utiliser le sol aux fins prévues par la réserve.

Cette disposition n'est pas applicable si l'objet de la réserve est trop général pour que ses conséquences aient pu être normalement appréciées lors de l'enquête publique (ex. : une réserve pour équipement public qui ne préciserait ni la nature, ni la consistance de l'équipement prévu).

ARTICLE 4 - CONSTRUCTIONS A CARACTERE EXCEPTIONNEL

Sont visés par cette disposition les ouvrages publics qui, par nature, ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et dont la construction n'a pas à faire l'objet d'une enquête publique.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, y compris les locaux dont la proximité immédiate est rendue nécessaire pour la gestion de ces équipements.

Les ouvrages et équipements remplissant les conditions ci-dessus peuvent être autorisés dans toutes les zones. Il pourra ne pas être tenu compte des règles d'implantation et de densité qui rendraient l'opération techniquement impossible.

ARTICLE 5 - REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS VETUSTES

Sous réserve que le principe de réhabilitation soit autorisé dans la zone, une construction est considérée comme vétuste si son état de dégradation demeure insuffisant pour qu'elle soit considérée comme une ruine. Notamment, les murs extérieurs, y compris les pointes de pignon, devront avoir été intégralement conservés et leur état de solidité devra être suffisant pour ne pas s'écrouler en cours de travaux à peine de déchéance.

La réhabilitation de ces constructions pourra être autorisée si les travaux n'ont pas pour effet de rendre l'immeuble moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement afférent à la zone dans laquelle il est situé.

Cette disposition ne s'applique pas au changement de destination de l'immeuble dont l'autorisation demeure régie par le règlement particulier de la zone d'implantation.

ARTICLE 6 - CONSTRUCTIONS DETRUITES PAR SINISTRE

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par sinistre pourra être autorisée si cette construction n'est pas moins conforme aux dispositions des articles 5 à 13 du règlement de la zone d'implantation et si cette reconstruction intervient dans les deux ans de la survenance du sinistre. En cas de dépassement de la densité fixée à l'article 14 du règlement de la zone d'implantation du bâtiment sinistré ou en l'absence de gestion de la densité, la surface hors oeuvre nette de l'immeuble reconstruit ne pourra excéder la surface hors oeuvre nette de l'immeuble sinistré à moins qu'une hauteur supérieure, exigée pour une meilleure insertion dans les constructions existantes, ne conduise à une densité supérieure.

N'est pas considéré comme sinistre pour l'application du présent article, la destruction accidentelle en cours de travaux d'un bâtiment visé à l'article 5 ci-dessus.

ARTICLE 7 - EFFETS D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

Il est rappelé qu'en cas de changement de destination d'une construction, les exigences du règlement du plan d'occupation des sols fondées sur la nature des activités exercées dans les constructions doivent être respectées dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

ARTICLE 8 - ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme, dispose que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

CARACTERISTIQUES GENERALES

La zone UY correspond au secteur bâti de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus.

Elle a vocation à accueillir les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de l'aérodrome .

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UY 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :**

- Les constructions de toute nature non liées à l'activité de l'aérodrome de Cherbourg-Maupertus.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UY2.
- Les lotissements de toute nature ou toute division de terrain qui viendrait s'y substituer.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières

ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités aéronautiques ;
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles répondent au besoin des services aéronautiques (logement de fonction, hébergement temporaire des personnels techniques, etc.) et qu'elles fassent l'objet de disposition d'isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION - 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UY 3 : ACCES ET VOIRIE****I - Accès :**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

II - Desserte en voirie :

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III - Voirie :

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UY 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Alimentation en eau potable :**

Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.

Le branchement est obligatoire.

II - Assainissement :**a) eaux usées**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est desservi par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur.

- Si le réseau ne peut admettre la nature des effluents produits ou si la station d'épuration n'est pas adaptée à leur traitement, un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur sera exigé.

b) eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

III - Autres réseaux :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone devront être ensevelis à la charge de l'aménageur.

ARTICLE UY 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE UY 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

- Les constructions doivent être implantées conformément aux marges de reculement éventuellement portées sur le plan.
- Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions doivent être implantées à :
 - 75 m au moins de l'axe de la D. n°901.
 - 15 m au moins de l'axe des voies communales

ARTICLE UY 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Les constructions non contiguës ne doivent pas être implantées à moins de 4 m les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UY 9 : EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UY 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE UY 11 : ASPECT EXTERIEUR

Application de l'article R111.21 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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 doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et les matériaux doivent être choisis parmi ceux vieillissant bien.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage, on privilégiera notamment des teintes foncées et non réfléchissantes.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales, et/ou d'un grillage ou treillis plastifié de couleur verte.

Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements.

Sont interdits :

- les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés,
- les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- les grillages de plus de 1 m de hauteur au-dessus du sol non cachés par une haie vive,

Toutefois, les clôtures pleines peuvent être autorisées exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

L'installation de panneaux publicitaires est interdite sur les parcelles industrielles. Ne sont autorisées que les enseignes avec nom et raison sociale de la firme, intégrées aux bâtiments.

ARTICLE UY 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la fréquentation de l'aérodrome (personnel, passagers, public) doit être assuré à l'intérieure de la zone, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

Les places de stationnement sont spécifiquement réservées à cet usage. Il est interdit d'y affecter des stockages.

ARTICLE UY 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible.

Pour des raisons d'esthétique, il peut être exigé de doubler les clôtures, en limite de zone, par des arbres ou des haies.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 2

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uh

CARACTERISTIQUES GENERALES :

Les zones Uh correspondent aux secteurs déjà urbanisés.

Elles concernent l'extension de certains hameaux dont la vocation principale est l'habitat en continuité du bâti existant.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU**ARTICLE Uh 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article Uh 2, notamment :

- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE Uh 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

- Les aménagements, les surélévations, les extensions des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci sous réserve de respecter l'aspect général préexistant ;
- Les constructions à usage d'habitation ;
- Les lotissements au sens de l'article R. 315-1 du Code de l'urbanisme ou toute forme juridique de division de terrain, ainsi que les groupes d'habitation ;
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructures ou d'intérêt collectif, nécessaires dans la zone ;
- Les activités de commerce de détail et d'artisanat, compatibles avec la proximité de l'habitat;
- L'aménagement et l'extension des établissements classés existants sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE Uh 3 : ACCES ET VOIRIE****I - Accès :**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès sur les voies.

II - Desserte en voirie :

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III - Voirie :

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE Uh 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Alimentation en eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

II - Assainissement :**a) eaux usées**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est équipé par un dispositif d'assainissement conforme à la législation et aux règlements sanitaires en vigueur, relatifs au traitement et à l'évacuation des eaux usées .

b) eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

III - Autres réseaux :

- Les branchements, sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE Uh 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, relative au traitement et à l'évacuation des eaux usées. Pour être constructible, la superficie totale d'un terrain (assiette de la construction) ne devra pas être inférieure à **1000 m²**.

ARTICLE Uh 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un **retrait minimum de :**

- **10 m** par rapport à l'axe des voies communales,
- **15 m** par rapport à l'axe des voies départementales.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées dans les marges de reculement, les extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE Uh 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres [$L \geq H/2 \geq 3$ m].

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

Les façades ou parties de façades en vis-à-vis, comprenant des baies éclairant des pièces principales (affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail) doivent être positionnées de manière à ce que la distance entre les façades soit supérieure ou égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 4 mètres [$L \geq H \geq 4$ m].

En l'absence de baies éclairant des pièces principales, les façades ou parties de façades en vis-à-vis doivent se situer à une distance (L) supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (H) de la plus élevée des façades [$L \geq H/2$].

ARTICLE Uh 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE Uh 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction, à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé sans être supérieure à **6 m** à l'égout du toit et **9 m** au faîtage.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, antennes, murs-pignons, etc.

ARTICLE Uh 11 : ASPECT EXTERIEUR

Application de l'article R111.21 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.»

Généralités

Les constructions devront être adaptées au terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui soit supérieure à 0,80 m, mesurés entre tout point à la périphérie de la construction et le terrain naturel avant les travaux

Extension de bâtiments existants et constructions annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi que l'environnement.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises,... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération et autres) sont interdites.

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin. Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte des constructions à édifier sur la parcelle, afin de s'harmoniser avec celles-ci.

Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés ;
- Les murs de parpaings ou de briques creuses, non revêtus d'un enduit ;
- Les grillages de plus de 1 mètre de haut au-dessus du sol, non cachés par une haie vive.

ARTICLE Uh 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE Uh 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sauvegarde des plantations existantes :

De manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uh 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone 1AUx est une zone naturelle non équipée réservée à l'urbanisation future sous forme d'activités.

En sont exclues toutes occupations et utilisations du sol qui en compromettraient l'urbanisation ultérieure.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une procédure de modification ou de révision de ce plan local d'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1AUx 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :**

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 1 AUx 2.

ARTICLE 1AUx 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

Sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines :

- Les travaux d'aménagement et de remise en état des constructions existantes à la date d'approbation du plan ;
- L'extension ou l'édification d'annexes, contiguës ou non, des constructions existantes à la date d'approbation du plan ;
- La poursuite de l'exploitation des richesses du sol, liée à l'activité agricole, jusqu'à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUx 3 : ACCES ET VOIRIE**

Néant

ARTICLE 1AUx 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE 1AUx 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 1AUx 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Néant

ARTICLE 1AUx 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Néant

ARTICLE 1AUx 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Néant

ARTICLE 1AUx 9 : EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 1AUx 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 1AUx 11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant

ARTICLE 1AUx 12 : STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE 1AUx 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUx 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Néant

CHAPITRE 2**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AU****CARACTERISTIQUES GENERALES :**

La zone 2 AU est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où est prévue, à court ou moyen terme l'urbanisation sous forme d'ensemble immobiliers nouveaux, la réalisation des équipements privés et publics correspondants, ainsi que toutes activités compatibles avec l'habitat.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et cohérent de l'ensemble de la zone.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés et devra respecter les orientations et recommandations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, répondant aux conditions prévues par le présent règlement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :**

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

Sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines :

- Les travaux d'aménagement et de remise en état des constructions existantes à la date d'approbation du plan, sans changement de destination ;
- L'extension ou l'édification d'annexes, contiguës ou non, des constructions existantes à la date d'approbation du plan ;
- La poursuite de l'exploitation des richesses du sol, liée à l'activité agricole, jusqu'à l'ouverture à l'urbanisation de la zone ;
- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.
- Les constructions individuelles, sur les terrains inclus dans le périmètre d'une opération d'ensemble dont les travaux d'aménagement ont été réalisés.
- Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone sous réserve :
 - . qu'elle respecte les orientations et recommandations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
 - . que l'aménageur prenne en charge les travaux d'aménagement.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2 AU 3 : ACCES ET VOIRIE****I - Accès :**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès sur les voies.

II - Desserte en voirie :

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III - Voirie :

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 2 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Alimentation en eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

II - Assainissement :**a) eaux usées**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est équipé par un dispositif d'assainissement conforme à la législation et aux règlements sanitaires en vigueur, relatifs au traitement et à l'évacuation des eaux usées .

b) eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

III - Autres réseaux :

- Les branchements, sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE 2 AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, relative au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

ARTICLE 2 AU 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Les implantations des constructions devront respecter les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, et les limites et alignements figurant aux documents graphiques.

ARTICLE 2 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les implantations des constructions devront respecter les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, et les limites et alignements figurant aux documents graphiques.

ARTICLE 2 AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les façades ou parties de façades en vis-à-vis, comprenant des baies éclairant des pièces principales (affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail) doivent être positionnées de manière à ce que la distance entre les façades soit supérieure ou égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 4 mètres [$L \geq H \geq 4 \text{ m}$].

En l'absence de baies éclairant des pièces principales, les façades ou parties de façades en vis-à-vis doivent se situer à une distance (L) supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (H) de la plus élevée des façades [$L \geq H/2$].

ARTICLE 2 AU 9 : EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE 2 AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction, à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur d'une construction doit être au maximum égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé sans être supérieure à 6 m à l'égout du toit et 9 m au faîtage.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, antennes, murs-pignons, etc.

ARTICLE 2 AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Application de l'article R111.21 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.»

Généralités

Les constructions devront être adaptées au terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui soit supérieure à 0,80 m, mesurés entre tout point à la périphérie de la construction et le terrain naturel avant les travaux

Constructions annexes

Les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi que l'environnement.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises,... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération et autres) sont interdites.

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin. Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte des constructions à édifier sur la parcelle, afin de s'harmoniser avec celles-ci.

ARTICLE 2 AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées et suivant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable.

ARTICLE 2 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONSSauvegarde des plantations existantes :

De manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

CHAPITRE 3**REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2 AUx****CARACTERISTIQUES GENERALES :**

La zone 2 AUx est une zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée où est prévue, à court ou moyen terme l'urbanisation sous forme d'activités d'intérêt intercommunal, ainsi que la réalisation des équipements privés et publics correspondants.

Il convient d'y éviter les constructions anarchiques et d'y encourager la création d'opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et cohérent de l'ensemble de la zone.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés et devra respecter les orientations et recommandations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, répondant aux conditions prévues par le présent règlement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2 AUx 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :**

Les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 AUx 2.

ARTICLE 2 AUx 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS :

Sous réserve de respecter les orientations et recommandations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sont admis :

- Les constructions à usage :
 - . d'artisanat,
 - . de bureaux et de services,
 - . de stationnement,
 - . les bâtiments techniques nécessaires à la gestion des activités.
- Les lotissements à usage artisanal.
- Les installations classés pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration.
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve :
 - d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements implantés dans la zone.
 - d'être intégrées au bâtiment à usage professionnel.
- Les installations et travaux divers.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2 AUx 3 : ACCES ET VOIRIE****I - Accès :**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

II - Desserte en voirie :

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III - Voirie :

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 2 AUx 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les émissions de fumées, poussières, gaz, odeurs et autres productions analogues susceptibles de nuire au voisinage sont strictement interdites, ainsi que les bruits accentués et persistants.

Les déchets solides ou liquides de la production industrielle devront faire l'objet de traitements appropriés afin de leur ôter tout caractère de danger ou d'insalubrité et être ensuite évacués par les soins et sous la responsabilité du producteur.

Ils ne devront en aucun cas être évacués avec les ordures ménagères.

I - Alimentation en eau potable :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

II - Assainissement :**a) eaux usées**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est équipé par un dispositif d'assainissement conforme à la législation et aux règlements sanitaires en vigueur, relatifs au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

Il est interdit de rejeter dans le milieu environnant, sans pré-traitement les eaux de pollutions ou d'acidité anormales. Il appartiendra à chaque artisan de prendre toutes dispositions pour leurs neutralisation.

b) eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

III - Autres réseaux :

- Les branchements, sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE 2 AUx 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, relative au traitement et à l'évacuation des eaux usées. Pour être constructible, la superficie totale d'un terrain (assiette de la construction) ne devra pas être inférieure à 1500 m².

ARTICLE 2 AUx 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter en retrait minimum de 10 m à compter de l'axe des voies. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable, figurant aux documents graphiques, devront en outre être respectées.

ARTICLE 2 AUx 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

A moins qu'ils ne soient jointifs, les bâtiments seront implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit, sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 2 AUx 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les façades ou parties de façades en vis-à-vis, comprenant des baies éclairant des pièces principales (affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail) doivent être positionnées de manière à ce que la distance entre les façades soit supérieure ou égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 4 mètres [$L \geq H \geq 4 \text{ m}$].

En l'absence de baies éclairant des pièces principales, les façades ou parties de façades en vis-à-vis doivent se situer à une distance (L) supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (H) de la plus élevée des façades [$L \geq H/2$].

ARTICLE 2 AUx 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2 AUx 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront respecter les orientations prévues par le projet d'aménagement et de développement durable. En aucun cas les hauteurs maximales ne devront excéder la cote de 184 NGF.

ARTICLE 2 AUx 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.

a) Aspect des bâtiments

Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage.

Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces des bâtiments et les matériaux doivent être choisis parmi ceux vieillissant bien.

Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage (peinture mat).

b) Clôtures

Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales d'une hauteur minimum de **1,60 mètres**, régulièrement entretenues, et éventuellement d'un grillage ou treillis plastifié de couleur verte tendu sur poteaux métalliques peints.

Elles seront implantées à l'alignement de la limite des lots.

Elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment à proximité des carrefours et des accès aux établissements. Les haies vives pourront être discontinues si l'espace vert bordant est suffisamment large pour qu'il y soit implanté des massifs d'arbustes restituant le caractère bocager.

Toutefois, les clôtures pleines peuvent être autorisées exceptionnellement lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

ARTICLE 2 AUx 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE 2 AUx 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Obligation de planter:**

Les plantations existantes seront conservées dans la mesure du possible. Tout projet de construction sur un espace boisé mais non classé comme tel au document graphique devra prendre en compte le boisement et s'y adapter.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives.

Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement.

Quelle que soit leur surface, les délaissés des aires de stationnement devront être plantés. Il est demandé dans tout projet de veiller à créer des lignes d'arbre ou haies de manière à limiter les effets des vents dominants.

Il doit être aménagé un **espace vert d'au moins 20 %** de la superficie totale de la parcelle. Dans le cas d'un **lotissement**, cette règle s'appliquera sur la superficie totale du lotissement.

Des rideaux d'arbres ou des haies doivent masquer les stockages extérieurs.

Les espaces libres, et en particulier les marges de recul en bordure de voie, doivent être plantés et traités en espaces verts.

Pour des raisons d'esthétique, il peut être exigé de doubler les clôtures, en limite de zone, par des arbres ou des haies.

En limite avec les champs voisins, une haie d'arbustes sera implantée pour conserver l'aspect bocager du paysage.

Les talus situés en limite séparative seront conservés.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AUx 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone A est une zone équipée ou non, à protéger en raison de la valeur agronomique et économique des espaces ruraux et agricoles.

Seule l'implantation de constructions liées à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de cette activité pourra y être autorisée.

Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient la vocation de cette zone sont exclues.

Le sous-secteur Ad est prévu pour l'accueil de stockages et dépôts de matériaux inertes, issus des travaux du bâtiment, à l'exclusion de tout autre type de matériaux.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU**ARTICLE A 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article A 2, notamment :

- Le stationnement des caravanes et l'implantation d'habitations légères de loisirs, à l'exclusion du stationnement lié à l'accueil touristique à caractère agricole, mentionné à l'article A2.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, à l'exclusion de ceux liés à l'accueil touristique à caractère agricole, mentionnés à l'article A2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières .
- Les installations classées pour la protection de l'environnement autres que celles mentionnées dans l'article A2.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve de ne pas porter préjudice au développement de l'activité agricole et de ne pas porter atteinte à l'environnement :

- Constructions :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité agricole ou considérées comme le prolongement de cette activité ;
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles ;
- Les aménagements, les surélévations, les extensions mesurées des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci sous réserve de respecter l'aspect général préexistant;
- La réhabilitation et le changement de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien.

- Activité touristique :

- Les activités d'accueil touristique à caractère agricole (camping à la ferme , gîtes ruraux).

- Installations :

- Les installations classées liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

- Modes particuliers d'utilisation du sol :

- Les exhaussements et affouillements des sols, respectant la vocation dominante de la zone.
- **Dans le secteur Ad exclusivement** : les dépôts et stockage de matériaux inertes, issus des travaux du bâtiment, à l'exclusion de tout autre type de matériaux.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE****I - Accès :**

- Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut être notamment subordonné à la limitation du nombre d'accès sur les voies.

II - Desserte en voirie :

- La réalisation d'un projet est subordonné à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

III - Voirie :

- Les voies en impasse doivent être aménagées dans la partie finale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**I - Alimentation en eau potable :**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité suffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.
- Le branchement est obligatoire.

II - Assainissement :**a) eaux usées**

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personnes ne pourra être autorisée que si le terrain est équipé par un dispositif d'assainissement conforme à la législation et aux règlements sanitaires en vigueur, relatifs au traitement et à l'évacuation des eaux usées .

b) eaux pluviales

- Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

- Si le réseau existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (bassins tampons ...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux et pour en limiter les débits.

III - Autres réseaux :

- Les branchements, sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Les terrains devront présenter une superficie suffisante pour permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur, relative au traitement et à l'évacuation des eaux usées.

Dans le cas d'une réhabilitation ou d'un changement de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien, la superficie totale du terrain (assiette de la construction) ne devra pas être inférieure à **1000 m²**.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un **retrait minimum de :**

- **10 m** par rapport à l'axe des voies communales,
- **25 m** par rapport à l'axe des voies départementales.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées dans les marges de reculement, les extensions **mesurées** des bâtiments existants. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

Sous réserve de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation, pourront être autorisées dans les marges de reculement, des extensions de faible emprise (4m² maximum) de bâtiments nécessitées par des considérations fonctionnelles justifiées.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres [$L \geq H/2 \geq 3 \text{ m}$].

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

Les façades ou parties de façades en vis-à-vis, comprenant des baies éclairant des pièces principales (affectées au séjour, sommeil, cuisine ou travail) doivent être positionnées de manière à ce que la distance entre les façades soit supérieure ou égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 4 mètres [$L \geq H \geq 4 \text{ m}$].

En l'absence de baies éclairant des pièces principales, les façades ou parties de façades en vis-à-vis doivent se situer à une distance (L) supérieure ou égale à la moitié de la hauteur (H) de la plus élevée des façades [$L \geq H/2$].

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tout point de la construction, à partir du sol naturel existant avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur de toute construction ne doit pas être supérieure à **11 m**.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde corps, antennes, murs-pignons, etc.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Application de l'article R111.21 du Code de l'urbanisme

«Le permis de construire sera refusé ou ne sera 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.»

Généralités

Les constructions devront être adaptées au terrain. Il ne pourra être autorisé de différence de niveau en exhaussement ou en excavation qui soit supérieure à 0,80 m, mesurés entre tout point à la périphérie de la construction et le terrain naturel avant les travaux

Extension de bâtiments existants et constructions annexes

Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi que l'environnement.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises,... réalisées avec des moyens de fortune (matériaux de récupération et autres) sont interdites.

Clôtures

Les clôtures seront traitées avec soin. Leurs aspects, leurs dimensions et leurs matériaux tiennent compte des constructions à édifier sur la parcelle, afin de s'harmoniser avec celles-ci.

Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqués, plein ou évidés ;
- Les murs de parpaings ou de briques creuses, non revêtus d'un enduit ;
- Les grillages de plus de 1 mètre de haut au-dessus du sol, non cachés par une haie vive.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONSa) Espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-23.

b) Obligation de planter

De manière générale, le caractère bocager doit être sauvegardé.

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus avec leur végétation, bordant les voies, ainsi que ceux existant sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

La création, l'extension ou l'installation de bâtiments techniques agricoles, ainsi que les constructions légères, devront être masquées par des écrans de verdure.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)**

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 5

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES GENERALES :

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

Toutes occupations et utilisations du sol qui compromettraient la vocation de cette zone sont exclues.

Cependant, l'activité agricole peut s'y poursuivre dans le respect de l'environnement et des paysages.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les aménagements et extensions mesurées des bâtiments existants, ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.
- La réhabilitation et le changement de destination des constructions représentatives du patrimoine bâti ancien.
- La reconstruction, sans changement d'usage dans les emprises et volumes initiaux, de constructions détruites par un sinistre.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Néant

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISE PUBLIQUES

Néant

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Néant

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

Néant

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Il n'est pas fixé de C.O.S.