



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHENAY

Mise en compatibilité n°1 du PLU avec l'AVAP Règlement après évolution

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du 27 juin 2024 approuvant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Chenay

Mise en compatibilité :
Approuvée le 27/06/2024

Pour le Président,
La Vice-Présidente

Nathalie Miravete

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES..... p.3

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES p.9

- Zone UC..... p. 11
- Zone UD p. 25
- Zone Up..... p. 37

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.....p.49

- Zone A p. 49
- Zone N..... p. 61

En écriture rouge, les éléments ajoutés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions législatives et réglementaires du Code de l'Urbanisme.

Article 1. Champ d'application territorial du règlement

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **CHENAY**.

Article 2. Champ d'application matériel du règlement

- Les dispositions du R.N.U. demeurent applicables sur le territoire doté d'un PLU à l'exception des dispositions mentionnées aux articles R111-3, R111-5 à R111-19 et R111-28 à R111-30.
- Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).
- S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :
 - . des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols créées en application de législations particulières qui font l'objet d'annexes au Plan Local d'Urbanisme.
 - . des dispositions figurant en annexes au P.L.U. en application des articles R151-51 à R151-53 du Code de l'urbanisme et concernant notamment les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres.

Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (dites U), en zones agricoles (dites zones A) et en zones naturelles (dites zones N). Les plans comportent également les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et aux installations d'intérêt général ainsi que les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

- Trois catégories de zone urbaine, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :

- **Zone UC.**

La zone UC comprend deux secteurs : **UCa et UCb.**

- **Zone UD**

- **Zone Up**

- Une catégorie de zone agricole, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :

- **Zone A.**

La zone A comprend un secteur : **Av.**

- Une catégorie de zone naturelle, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre IV du règlement :

- **Zone N.**

La zone N comprend quatre secteurs : **Ne, Nep, Nhp et Np.**

Les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer", sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme et ne constituent pas une catégorie spéciale de zones. Leur délimitation est seulement reportée sur le plan de zones.

Article 4. Adaptations mineures (Article L152-3 du Code de l'Urbanisme)

Les règles et servitudes du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, conformément aux dispositions des articles L152-3 à L152-6 du code de l'urbanisme

ARTICLE 5 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le P.L.U. comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec lesquelles les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol doivent être compatibles.

Les orientations d'aménagement et de programmation prennent la forme d'OAP thématiques transversales et concernent, en fonction des thématiques, tout ou partie du territoire communal.

ARTICLE 6 : Application de l'article R151-21 alinéa 3

Dans l'ensemble des zones définies au présent PLU, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent règlement sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

ARTICLE 7. Composition du règlement littéral

Rappel du code de l'urbanisme

Conformément à l'article **L101-3 du Code de l'Urbanisme** « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. [...]»

Conformément à l'article du **L151-8 du Code de l'urbanisme** « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.»

Conformément à l'article **L151-9 du Code de l'Urbanisme** « Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. »

Conformément à l'article **L151-18 du Code de l'Urbanisme** « Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. »

Conformément à l'article **R151-9 du Code de l'urbanisme** : «Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9. »

Conformément à l'article **R151-30 du Code de l'Urbanisme** : « Pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement peut, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire :

- 1° Certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Conformément à l'article **R151-33 du code de l'Urbanisme** : « Le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières :

- 1° Les types d'activités qu'il définit ;
- 2° Les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. »

Conformément à l'article **R151-27 du Code de l'Urbanisme** « Les destinations de constructions sont :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. »

Conformément à l'article **R151-28 du Code de l'Urbanisme** « Les destinations de constructions prévues à l'article R. 151-27 comprennent les sous-destinations suivantes :

- 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ;
- 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- 5° Pour la destination " autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. »

Structure du Règlement littéral

Section 1 : Destination des constructions et usages des sols

Article 1.1. Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Article 1.2. Limitation d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Article 1.3. Mixité fonctionnelle et sociale

Article 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Article 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Article 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Article 1.3.4. Diversité commerciale

Article 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Article 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Article 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1. Implantation des constructions

Article 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 2.2. Volumétrie

Article 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

Article 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

Article 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Article 2.3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.3.1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

Article 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades, toitures et des clôtures

Article 2.3.3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Article 2.3.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 2.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées

Article 2.3.6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour la prise en compte de risques d'inondation et de submersion

Article 2.4. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Article 2.4.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Article 2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Article 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Article 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Article 2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Article 2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Article 2.5. Stationnement

Article 2.5.1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Article 2.5.2. Mutualisation des aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Article 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Section 3 : Équipement et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Article 3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privée et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Article 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Article 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver

3.2. Desserte par les réseaux

Article 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Article 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Article 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Article 3.2.4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

Article 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Certains articles ne faisant pas l'objet de réglementation (pas de règles fixées) sont mentionnés « non réglementés ».

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-18

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Division en secteurs :

Trois catégories de zone urbaine, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :

- Zone UC.

La zone UC comprend deux secteurs : **UCa et UCb.**

- Zone UD

- Zone Up

ZONE UC**SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS****ARTICLE UC 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

1. Sont interdites les constructions ayant la destination ou la sous-destination suivante :

- Les constructions à usage d'exploitation forestière ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole à l'exception de l'adaptation, de la réfection et de l'extension des constructions existantes à usage d'exploitation agricole ;
- L'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'hébergement.

2. Sont interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- Les carrières ;
- La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
- La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
- Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ;
- Les antennes de communication radiotéléphoniques et radioélectriques.

3. Sont interdits :

- tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des sources et des fossés d'écoulement ;
- tous travaux et aménagements s'ils sont susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, dépôts divers...).

ARTICLE UC 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Les constructions destinées aux commerces et aux activités de service, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits.

2. Les bureaux sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 150 m².

3. Les créations d'installations classées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles ne génèrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité, de nuisances pour le voisinage.

4. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, dans le respect des dispositions de l'article UC 1.1., pour au moins une des conditions suivantes :

- .qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- .qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- .qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

5. Dans les secteurs identifiés sous forme de « Trame Jardin » sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme, sont seules autorisées l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, abris de jardin, piscine...).

6. Le stationnement de caravanes est autorisé à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments.

7. Eléments de patrimoine bâti et paysager à préserver – ensembles patrimoniaux :

Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés, sont seules autorisées l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, abris de jardin, piscine...). La restauration et/ou la modification des constructions et installations présentes à l'intérieur du périmètre identifié, sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En cas de reconstruction à l'identique de constructions existantes en cas de démolition ou destruction depuis moins de 10 ans au titre de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, d'extension de construction existante et/ou de construction nouvelle, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

ARTICLE UC 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UC 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

UC 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

UC 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

UC 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

UC 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

UC 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

UC 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UC 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

UC 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront être implantées :

1.1. Dans le secteur UCa :

- à l'alignement des voies et emprises publiques,
- et / ou en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

1.2. Dans le secteur UCb :

- à l'alignement des voies et emprises publiques
- et/ou avec un retrait maximum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

2. Les dispositions ci-avant de l'article UC 2.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

3. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

UC 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être réalisées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou à une distance d'au moins 3 m de la limite séparative.

2. Les dispositions ci-avant de l'article UC 2.1.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UC 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës à destination d'habitation, à l'exception des annexes, les unes par rapport aux autres sur un même terrain, doit être d'un minimum de 4 m.

2. Les dispositions ci-avant de l'article UC 2.1.3. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE UC 2.2. VOLUMETRIE

UC 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la surface du terrain. Toutefois, pour les terrains bâtis n'excédant pas 150 m², il n'est pas fixé d'emprise au sol.

2. Les bureaux sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 150 m².

3. Dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant l'emprise au sol fixée ci-dessus, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.

4. Dans le cas où l'emprise au sol des constructions existantes ne répond pas aux dispositions ci-avant de l'article UC 2.2.1. à la date d'approbation du PLU, les constructions neuves et/ou l'extension des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 10 % supplémentaire de l'emprise au sol existante.

5. Ensembles patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme : voir aussi à l'article UC 2.3.3.

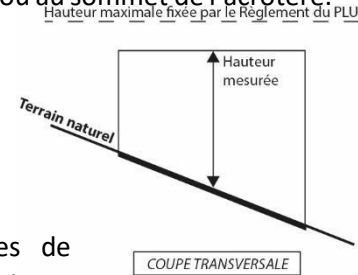
6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UC 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

1. Dans l'ensemble de la zone :

La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

3. Dans le secteur UCa :

3.1. Constructions destinées à l'habitat :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 10 mètres jusqu'au faîtage.

3.2. Constructions destinées à l'activité :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 5,5 mètres jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

4. Dans le secteur UCb :

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 6 m au faîtage par rapport à la voirie publique.

UC 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UC 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGEREUC 2.3.1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction des constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article UC2.1.1. Dans ce cas, l'agrandissement et/ou la reconstruction de constructions existantes pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante en secteur UCa et au plus égale à celle qui sépare la voie de la construction existante en secteur UCb ;
- et/ou, dans le secteur UCa, pour les constructions neuves dont l'implantation ne satisfait pas à cette règle. Dans ce cas, une implantation différente de ces constructions neuves est admise à une distance au moins égale à celle qui sépare l'alignement de la voie et la façade de la construction principale existante voisine la moins en recul.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article UC 2.1.2. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :
Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article UC 2.1.3. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant les deux constructions existantes

4. L'implantation de constructions neuves et l'extension des constructions existantes situées en deuxième rang ou plus, sont admises :

- à condition que l'implantation des constructions neuves et l'extension des constructions existantes tiennent compte de l'environnement bâti et végétal,
- et/ou à condition que l'ensoleillement des constructions environnantes soit préservé.

5. Hauteur maximale des constructions :

5.1. Dans le cas d'adaptation, de réfection et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée à l'article UC 2.2.2., il est possible d'effectuer les travaux et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

5.2. Les extensions des constructions existantes doivent s'harmoniser avec le bâti principal.

UC 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

1. Par son aspect, la construction ne doit pas 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, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

2. Les dispositions ci-après de l'article UC 2.3.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

~~3. Les antennes paraboliques ne sont pas autorisées sur les façades et les faitages donnant sur les voies publiques. De plus, elles doivent être teintées dans la couleur du matériau (toiture ou mur) qui les supporte.~~

Les ~~groupes extérieurs de climatisation et/ou~~ pompes à chaleur installés en saillie des façades ou en toiture, doivent être non visibles depuis les espaces et voies publiques.

Les aérothermes et les climatiseurs sont interdits sur les bâtiments remarquables identifiés au sein de l'AVAP, ainsi que sur les constructions neuves. Ils sont également interdits sur les façades vues du domaine public, de tous les autres bâtiments.

4. Constructions existantes :

4.1. Les travaux réalisés sur une construction existante doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, aspect des matériaux, éléments de modénature...) qui constituent son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel il s'insère. La reconstruction même partielle, la restauration, l'aménagement ou l'extension d'une construction ancienne traditionnelle doivent respecter les volumes (vérandas...), les couleurs, les dispositions et proportions des ouvertures ainsi que les décors, les éléments de modénatures (bandeaux, corniches...) et l'ordonnancement des ouvertures de la construction originelle.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

17

4.2. Tous projets d'aménagement d'extension ou de modification des éléments patrimoniaux des constructions existantes devront être réalisés de manière à assurer la préservation et la mise en valeur les caractéristiques architecturales initiales (murs anciens en pierre, chartils, chasse-roues, angles bâtis...).

5. Les dispositions ci-après relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, ...

6. Façade :

6.1. La couleur des façades, des menuiseries et accessoires, doivent s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. L'utilisation du coloris blanc pur est interdite pour les façades, les menuiseries et accessoires.

La hauteur des ouvertures en façade sur rue doit être supérieure à leur largeur, exception faite des portails, des portes de garages, de grange et des vitrines commerciales, des impostes, des ouvertures en "œil de bœuf" ou assimilés, et des ouvertures secondaires de petites dimensions telles que lucarneaux, ... qui pourront avoir des proportions différentes.

6.2. Constructions existantes :

L'aspect naturel des matériaux qui composent la construction doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien, les ferronneries (grilles, garde-corps, portes d'entrée...) et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement, listels, chainages, soubassements, corniches, céramiques...) devront être conservés et laissés apparents, ou remplacés à l'identique.

~~Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas en saillie du profil de la façade, sous réserve de sa bonne intégration visuelle, dissimulé derrière un lambrequin peint et à condition que les volets battants extérieurs soient conservés, s'ils existent.~~

Les volets roulants sont :

- Pour les bâtiments remarquables identifiés à l'AVAP : Interdits,
- Pour les bâtiments intéressants identifiés à l'AVAP : Interdits. Toutefois, pour les fenêtres ou les portes fenêtres dont les menuiseries sont en métal sur une baie de très grande dimension, les volets roulants en aluminium sont autorisés.
- Pour les bâtiments neutres identifiés à l'AVAP :
 - ✓ Interdits s'ils sont en matière plastique.
 - ✓ Autorisés s'ils sont en aluminium, que pour les nouvelles baies créées en aluminium.
 - ✓ Le coffre est intégré à la menuiserie et non saillant. Le volet et le coffre sont de même teinte que la menuiserie.

Toute extension, réhabilitation ou création de nouvelles ouvertures devra s'harmoniser avec les caractéristiques de la construction existante (volets battants...).

Les menuiseries doivent épouser la forme des baies notamment lorsque ces dernières possèdent un linteau cintré.

Le percement d'ouvertures nouvelles dans une façade ancienne devra être conçu en relation avec l'ensemble de la façade afin de respecter l'alignement et les proportions des ouvertures existantes présentes sur la construction.

6.3. Constructions neuves :

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intégré à l'intérieur de la construction et non visible depuis l'extérieur.

6. Toiture :

~~6.1. La toiture des constructions nouvelles sera composée de deux pans (avec ou sans croupes). Les toitures ne comportant qu'un seul pan sont interdites hormis pour les constructions secondaires (annexes ...) si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante et à condition qu'elles ne modifient pas la continuité bâtie sur rue.~~

Les formes des toitures des extensions ou des constructions principales nouvelles sont les mêmes que les formes des toitures des constructions contiguës ou voisines (toitures à 2 pans, toitures à croupe ou demi-croupe).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les toitures des constructions destinées à l'habitat couvertes de chaume, de tuiles « canal » ou d'un aspect similaire sont interdites.

Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont :

- Sur les bâtiments remarquables identifiés à l'AVAP : Interdits.
- Sur les bâtiments intéressants et les bâtiments neutres identifiés à l'AVAP : Autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit et de respecter les prescriptions suivantes :
 - ✓ Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.
 - ✓ Ils sont de couleur sombre et se rapprochant de la teinte de la toiture (ou noire pour les bâtiments neutres), et encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limités à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.

~~La pose de panneaux solaires sera réalisée au sol et non en toiture ou en façade, sur la base d'une forme simple, rectangulaire.~~

6.2. Constructions neuves :

~~Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale, en zinc, en ardoise ou en matériaux ayant le même aspect extérieur.~~

6.3. Constructions existantes :

Toute réhabilitation, extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (pente, aspect final de la couverture...). L'alignement des lucarnes et des châssis de toit avec les ouvertures existantes en façade sera recherché.

Dans le cas de réhabilitation d'une construction traditionnelle existante, le même aspect de couverture (pente, ton terre cuite locale, tons ardoise ou zinc et aspect des matériaux...) sera recherché.

7. Clôtures :

7.1. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage (aspect, hauteur...).

Les murs et murets seront en pierre ou en matériaux dont les caractéristiques, les dimensions et la couleur rappellent celles des murs anciens en pierre.

7.2. Clôtures en limite du domaine public :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public doivent être constituées :

- Dans le secteur UCa : d'un mur plein d'une hauteur minimum de 1,50 m surmonté ou non d'une grille, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 3,50 m.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Dans le secteur UCb : d'un muret d'une hauteur maximum de 1,20 m surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 2 m.

7.2. Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures en limite séparative ne doit pas excéder une hauteur maximum de 2,20m. Les clôtures doivent être constituées, soit d'un mur plein (de ton pierre naturelle locale) soit d'un grillage à claire-voie doublé d'une haie vive. Toutefois, en secteur UCb, les clôtures en limite séparative mitoyenne avec la zone agricole, doivent être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage à claire-voie.

7.3. Les clôtures existantes, tant en limite séparative qu'en limite du domaine public, ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les clôtures existantes et/ou voisines sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager de l'ensemble de l'ouvrage. Les murs en pierre locale, sont à reconstruire ou à prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante (enduit à pierres vues, couronnement en tuiles...).

7.4. En cas de terrain en pente, des adaptations de hauteur sont tolérées.

7.5. Des dispositions particulières relatives à l'aspect et à la hauteur des clôtures en limite d'emprise publique pourront être imposées, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

UC 2.3.3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Eléments ponctuels de patrimoine bâti et paysager à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19 :

1.1. Il est interdit de démolir le patrimoine bâti remarquable repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

1.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine bâti remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existantes à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existantes à leur origine. En cas d'extension et/ou de construction nouvelle, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

1.3. Clôtures : Les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...) aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être conservées. Leur restauration, leur modification ou leur entretien devra respecter les caractéristiques d'origine de la clôture.

2. Eléments de patrimoine bâti et paysager à préserver – ensembles patrimoniaux :

2.1. Dans les ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol des constructions neuves ainsi que l'extension des constructions existantes est limitée à 5 % supplémentaire de l'emprise totale existante à la date d'approbation du PLU, cumulée par unité foncière et pour partie ou en totalité comprise en zone UC.

2.2. Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de nouvelle construction, d'extension des constructions existantes ou d'annexe doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), ne pas porter atteinte aux éléments de modénature existants, s'intégrer à la composition d'ensemble originelle des façades, à l'ordonnancement des constructions anciennes existantes et conserver les dépendances ou annexes, si elles existent, qui présentent un intérêt culturel ou historique.

Les éléments de clôture existants (portails, murs, murets, grilles, ...) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être, s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles.

2.3. Clôtures identifiées : Tous projets d'aménagement d'extension ou de modification des éléments

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

patrimoniaux existants identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme au titre de l'article L151-19 (murs anciens en pierre locale, portes cochères, chartils, chasse-roues, angles bâtis...) devront être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales initiales.

3. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, au titre de l'article L151-19. Ces cheminements doivent être maintenus dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants, tels que mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Seuls des aménagements compatibles avec le maintien de leur usage actuel (circulation motorisée dont agricole, piétonne...) y sont autorisés.

UC 2.3.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UC 2.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées

Non réglementé.

UC 2.3.6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour la prise en compte de risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE UC 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UC 2.4.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

UC 2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Les dispositions ci-après de l'article UC 2.4.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

2. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.

3. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité et de quantité équivalente devront être réalisées.

4. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences adaptées au sol et au climat et variées.

5. Dans le cadre de constructions nouvelles destinées à l'habitat, dont le terrain d'assiette est mitoyen de la zone agricole, d'un terrain planté en vigne ou cultivé, un traitement paysager aux abords de la ou

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

des limites séparatives concernées, sous forme de haie vive composée d'au moins 1/3 d'essences à feuillage persistant et d'essences fleuries et d'arbres de moyenne tige (arbres fruitiers...) est à réaliser.

6. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.

7. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implantée à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

UC 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les secteurs identifiés sous forme de « Trame Jardin » sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme :

- l'emprise au sol des constructions neuves ainsi que l'extension des constructions existantes est limitée à 50 m², cumulée par unité foncière ;
- 50 % au moins des espaces libres compris dans ces secteurs devront être traités ou maintenus en espace de pleine terre (planté ou non).

UC 2.4.4. Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

1. Éléments de patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L151-23 :

1.1. Éléments boisés :

Les éléments de paysage linéaires et/ou ponctuels identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être préservés et font l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peut être autorisé que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

1.2. Éléments de paysage à préserver – ensembles patrimoniaux :

Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés, les arbres remarquables sont à protéger. L'implantation de nouveaux arbres devra veiller à la conservation des perspectives sur la façade principale, les cônes de vue et les perspectives monumentales, s'ils existent, au sein de ces ensembles patrimoniaux. Les éléments de paysage remarquables des ensembles identifiés (bosquets, allées plantées, ...) doivent être préservés.

Ces ensembles patrimoniaux identifiés ne peuvent faire l'objet d'un défrichement partiel, d'une coupe ou abattage que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés par une composition paysagère et des essences de qualité équivalente, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

UC 2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article UC 3.2.4.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UC 2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé.

ARTICLE UC 2.5. STATIONNEMENT

UC 2.5.1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés et vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré sur le terrain d'assiette de la construction neuve ou de l'extension de la construction existante, en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

UC 2.5.2. Mutualisation des aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

UC 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UC 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UC 3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets.
2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.
3. Les voies nouvelles de desserte devront présenter une emprise totale de 6m maximum.
4. Toutes les constructions nouvelles, mis à part les constructions d'habitation ne disposant que d'un seul logement, doivent comporter des locaux de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.
5. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets.

UC 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
2. Tout nouvel accès est interdit :
 - sur le chemin rural dit "des Aunels" est interdit ;
 - sur les voies dont les linéaires sont mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme.
3. En cas de division parcellaire, la parcelle issue de cette division et située à l'arrière de la parcelle en front de rue, devra comporter un accès indépendant de la première.
Cet accès aura une largeur minimale de 3 mètres et sera implanté à 3m minimum de la construction en front de rue.
4. L'implantation de constructions dite en deuxième rang ou plus, est admise si la sécurité des usagers des voies publiques ou privées environnantes est assurée.
5. La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

UC 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver :

Non réglementé.

ARTICLE UC 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

UC 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UC 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

1. Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
2. L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de déversement.
3. Un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux usées en évitant les infiltrations concentrées d'eaux.

UC 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis, conformément aux dispositions de l'article UC 3.2.5.

UC 3.2.4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

1. Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux...), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.

Toutefois, dans le cas d'une implantation de construction existante à l'alignement, le rejet des eaux de toiture provenant du pan orienté vers la limite de la voie ou de l'emprise publique correspondant à l'alignement, est autorisé dans le réseau pluvial public s'il existe.

2. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

3. Un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux pluviales en évitant les infiltrations concentrées d'eaux.

UC 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues. Les opérations d'aménagement devront prévoir les infrastructures (fourreaux de réserve, chambres...), pour assurer des réseaux de communication numérique jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordable au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordables aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux de communication numérique seront réalisés.

ZONE UD**SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS****ARTICLE UD 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

1. Sont interdites les constructions ayant la destination ou la sous-destination suivante :

- Les constructions à usage d'exploitation forestière ;
- L'industrie ;
- Les entrepôts ;
- Les centres de congrès et d'exposition ;
- L'hébergement.

2. Sont interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- Les carrières ;
- La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
- La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
- Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ;
- Les antennes de communication radiotéléphoniques et radioélectriques.

3. Sont interdits :

- tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des sources et des fossés d'écoulement ;
- tous travaux et aménagements s'ils sont susceptibles de porter atteinte au maintien de milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, dépôts divers...).

ARTICLE UD 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Les constructions destinées aux commerces et aux activités de service, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sont autorisées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone et dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tel qu'en matière d'incendie, d'explosion...) ou les nuisances (émanations, fumée, bruit, poussière...) susceptibles d'être produits.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

2. Les bureaux sont autorisés si leur emprise au sol est inférieure à 150 m².
3. Les créations d'installations classées sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas soumises à autorisation et qu'elles ne génèrent pas des périmètres de protection ou ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité, de nuisances pour le voisinage.
4. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, dans le respect des dispositions de l'article UD 1.1., pour au moins une des conditions suivantes :
 - .qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
 - .qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
 - .qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.
5. Dans les secteurs identifiés sous forme de « Trame Jardin » sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme, sont seules autorisées l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes et de dépendances notamment liées à l'habitat (garage, abris de jardin, piscine...).
6. Le stationnement de caravanes est autorisé à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments.

ARTICLE UD 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

UD 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

UD 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

UD 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

UD 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

UD 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

UD 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UD 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions devront être implantées :
 - à l'alignement des voies et emprises publiques,
 - et / ou en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
2. Les dispositions ci-avant de l'article UD 2.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
3. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

UD 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être réalisées :
 - sur une ou plusieurs limites séparatives,
 - et/ou à une distance d'au moins 3 m de la limite séparative.
2. Les dispositions ci-avant de l'article UD 2.1.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UD 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux constructions non contiguës à destination d'habitation, à l'exception des annexes, les unes par rapport aux autres sur un même terrain, doit être d'un minimum de 4 m.
2. Les dispositions ci-avant de l'article UD 2.1.3. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

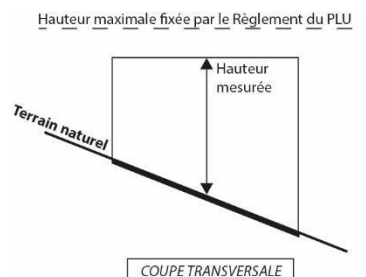
ARTICLE UD 2.2. VOLUMETRIEUD 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface du terrain.
2. Dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant l'emprise au sol fixée ci-dessus, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.
3. Dans le cas où l'emprise au sol des constructions existantes ne répond pas aux dispositions ci-avant de l'article UD 2.2.1. à la date d'approbation du PLU, les constructions neuves et/ou l'extension des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 10 % supplémentaire de l'emprise au sol existante.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées à l'activité agricole, aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

UD 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
3. Constructions destinées à l'habitat :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 10 mètres jusqu'au faîtage.
4. Constructions destinées à l'activité :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 5,5 mètres jusqu'au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

UD 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE UD 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UD 2.3.1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction des constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article UD 2.1.1. Dans ce cas, l'agrandissement et/ou la reconstruction de constructions existantes pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante ;
- et/ou pour les constructions neuves dont l'implantation ne satisfait pas à cette règle. Dans ce cas, une implantation différente de ces constructions neuves est admise à une distance au moins égale à celle qui sépare l'alignement de la voie et la façade de la construction principale existante voisine la moins en recul.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article UD 2.1.2. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

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

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article UD 2.1.3. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant les deux constructions existantes

4. L'implantation de constructions neuves et l'extension des constructions existantes situées en deuxième rang ou plus, sont admises :

- à condition que l'implantation des constructions neuves et l'extension des constructions existantes tiennent compte de l'environnement bâti et végétal,
- et/ou à condition que l'ensoleillement des constructions environnantes soit préservé.

4. Hauteur maximale des constructions :

4.1. Dans le cas d'adaptation, de réfection et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée à l'article UD 2.2.2., il est possible d'effectuer les travaux et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

4.2. Les extensions des constructions existantes doivent s'harmoniser avec le bâti principal.

UD 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

1. Par son aspect, la construction ne doit pas 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, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

2. Les dispositions ci-après de l'article UD 2.3.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

~~3. Les antennes paraboliques ne sont pas autorisées sur les façades et les faitages donnant sur les voies publiques. De plus, elles doivent être teintées dans la couleur du matériau (toiture ou mur) qui les supporte.~~

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les ~~groupes extérieurs de climatisation et/ou~~ pompes à chaleur installés en saillie des façades ou en toiture, doivent être non visibles depuis les espaces et voies publiques.

Les aérothermes et les climatiseurs sont interdits sur les bâtiments remarquables identifiés au sein de l'AVAP, ainsi que sur les constructions neuves. Ils sont également interdits sur les façades vues du domaine public, de tous les autres bâtiments.

4. Les dispositions ci-après de l'article UD 2.3.2. relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, ...

5. Façade :

5.1. La couleur des façades, des menuiseries et accessoires, doivent s'harmoniser avec les couleurs traditionnelles des constructions anciennes existantes. L'utilisation du coloris blanc pur est interdite pour les façades, les menuiseries et accessoires.

5.2. Constructions existantes :

~~Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas en saillie du profil de la façade, sous réserve de sa bonne intégration visuelle, dissimulé derrière un lambrequin peint et à condition que les volets battants extérieurs soient conservés, s'ils existent.~~

Les volets roulants sont :

- Pour les bâtiments remarquables identifiés à l'AVAP : Interdits,
- Pour les bâtiments intéressants identifiés à l'AVAP : Interdits. Toutefois, pour les fenêtres ou les portes fenêtres dont les menuiseries sont en métal sur une baie de très grande dimension, les volets roulants en aluminium sont autorisés.
- Pour les bâtiments neutres identifiés à l'AVAP :
 - ✓ Interdits s'ils sont en matière plastique.
 - ✓ Autorisés s'ils sont en aluminium, que pour les nouvelles baies créées en aluminium.
 - ✓ Le coffre est intégré à la menuiserie et non saillant. Le volet et le coffre sont de même teinte que la menuiserie.

Toute extension, réhabilitation ou création de nouvelles ouvertures devra s'harmoniser avec les caractéristiques de la construction existante (volets battants...).

5.3. Constructions neuves :

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intégré à l'intérieur de la construction et non visible depuis l'extérieur.

6. Toiture :

~~6.1. La toiture des constructions nouvelles sera composée d'au moins deux pans (avec ou sans croupes). Les toitures ne comportant qu'un seul pan sont interdites hormis pour les constructions secondaires (annexes ...) si celles-ci sont adossées à un bâtiment ou un mur existant de hauteur suffisante et à condition qu'elles ne modifient pas la continuité bâtie sur rue.~~

Les formes des toitures des extensions ou des constructions principales nouvelles sont les mêmes que les formes des toitures des constructions contigües ou voisines (toitures à 2 pans, toitures à croupe ou demi-croupe).

Les toitures des constructions destinées à l'habitat couvertes de chaume, de tuiles « canal » ou d'un aspect similaire sont interdites.

Les dispositifs de production d'électricité ou d'eau chaude (notamment les panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires thermiques) sont :

- Sur les bâtiments remarquables identifiés à l'AVAP : Interdits.
- Sur les bâtiments intéressants et les bâtiments neutres identifiés à l'AVAP : Autorisés sous réserve d'être implantés sur des pans de toiture sans châssis de toit et de respecter les prescriptions suivantes :
 - ✓ Ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

31

- ✓ Ils sont de couleur sombre et se rapprochant de la teinte de la toiture (ou noire pour les bâtiments neutres), et encastrés dans la toiture, positionnés dans la partie basse, limités à la moitié inférieure du pan de toiture et alignés avec les fenêtres de la construction quand elles existent.

~~La pose de panneaux solaires sera réalisée au sol et non en toiture ou en façade, sur la base d'une forme simple, rectangulaire.~~

6.2. Constructions neuves :

~~Les matériaux de couverture seront en tuiles de terre cuite locale, en zinc, en ardoise ou en matériaux ayant le même aspect extérieur.~~

6.3. Constructions existantes :

Toute réhabilitation, extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante (pente, aspect final de la couverture ...). L'alignement des lucarnes et des châssis de toit avec les ouvertures existantes en façade sera recherché.

7. Clôtures :

7.1. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage (aspect, hauteur...).

7.2. Clôtures en limite du domaine public :

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public doivent être constituées :

- soit d'un mur plein d'une hauteur minimum de 2 m et maximum de 2,50 m.
- soit d'un muret d'une hauteur minimum de 0,80 m surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive, le tout d'une hauteur maximum de 2 m.
- soit d'un grillage à claire-voie doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur.

7.3. Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures en limite séparative ne doit pas excéder une hauteur maximum de 2,20 m.

Les clôtures en limite séparative doivent être constituées, soit d'un mur plein (de ton pierre naturelle locale) soit d'un grillage à claire voie doublé d'une haie vive. Toutefois, les clôtures en limite séparative mitoyenne avec la zone agricole, doivent être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage à claire-voie.

7.4. Les clôtures existantes, tant en limite séparative qu'en limite du domaine public, ne respectant pas les règles précédentes, peuvent être remises en état ou prolongées aux mêmes caractéristiques que les clôtures existantes et/ou voisines sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager de l'ensemble de l'ouvrage. Les murs en pierre locale, sont à reconstruire ou à prolonger aux mêmes caractéristiques que la clôture existante (enduit à pierres vues, couronnement en tuiles...).

7.5. En cas de terrain en pente, des adaptations de hauteur sont tolérées.

7.6. Des dispositions particulières relatives à l'aspect et à la hauteur des clôtures en limite d'emprise publique pourront être imposées, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD 2.3.3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Eléments ponctuels de patrimoine bâti et paysager à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19 :

1.1. Il est interdit de démolir le patrimoine bâti remarquable repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

1.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine bâti remarquables repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En cas d'extension et/ou de construction nouvelle, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

1.3. Clôtures : Les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...) aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être conservées. Leur restauration, leur modification ou leur entretien devra respecter les caractéristiques d'origine de la clôture.

2. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, au titre de l'article L151-19. Ces cheminements doivent être maintenus dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants, tels que mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Seuls des aménagements compatibles avec le maintien de leur usage actuel (circulation motorisée dont agricole, piétonne...) y sont autorisés.

UD 2.3.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UD 2.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées

Non réglementé.

UD 2.3.6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour la prise en compte de risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE UD 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UD 2.4.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé.

UD 2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Les dispositions ci-après de l'article UD 2.4.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

2. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité et de quantité équivalente devront être réalisées.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

3. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences adaptées au sol et au climat et variées.
4. Dans le cadre de constructions nouvelles destinées à l'habitat, dont le terrain d'assiette est mitoyen de la zone agricole, d'un terrain planté en vigne ou cultivé, un traitement paysager aux abords de la ou des limites séparatives concernées, sous forme de haie vive composée d'au moins 1/3 d'essences à feuillage persistant et d'essences fleuries et d'arbres de moyenne tige (arbres fruitiers...) est à réaliser.
5. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées
6. Pour les constructions nouvelles sur des terrains non bâtis, il sera planté un minimum de 1 arbre à tige par tranche de 200m² de terrain.
7. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implantée à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.
8. Les espaces verts du terrain doivent représenter au moins 30 % de sa surface et être traités en espace de pleine terre.
9. Dans le cas d'opérations d'aménagement, 10 % minimum de la superficie de l'opération devront être traités en espaces verts d'accompagnement et/ou aménagés en espace de jeux ou de rencontre, et réalisés sur les parties communes.
10. Les aires de stationnement de plus de 150 m² doivent être plantées et les espaces interstitiels végétalisés. Ces aménagements devront permettre l'infiltration des eaux pluviales.

UD 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les secteurs identifiés sous forme de « Trame Jardin » sur les documents graphiques du règlement d'urbanisme :

- l'emprise au sol des constructions neuves ainsi que l'extension des constructions existantes est limitée à 50 m², cumulée par unité foncière ;
- 50 % au moins des espaces libres compris dans ces secteurs devront être traités ou maintenus en espace de pleine terre (planté ou non).

UD 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Non réglementé.

UD 2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article UD 3.2.4.

UD 2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE UD 2.5. STATIONNEMENT

UD 2.5.1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules motorisés et vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré sur le terrain d'assiette de la construction neuve ou de l'extension de la construction existante, en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

2. Véhicules motorisés :

Constructions destinées à l'habitat :

Le nombre de place minimum de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

- 1 place par logement jusqu'à 50 m² de surface de plancher,
- 2 places par logement entre 51 et 150 m² de surface de plancher,
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher au-delà de 150 m² de surface de plancher.

3. Vélos :

Pour les constructions d'immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera a minima :

- d'une place par logement,
- d'une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher pour les bureaux.

4. Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

UD 2.5.2. Mutualisation des aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

UD 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE UD 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UD 3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets.

2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

3. Les voies nouvelles de desserte devront présenter une emprise totale de 6m maximum.

4. Toutes les constructions nouvelles, mis à part les constructions d'habitation ne disposant que d'un seul logement, doivent comporter des locaux de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.

5. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
2. Tout nouvel accès sur le chemin rural dit "des Aunels" est interdit.
3. En cas de division parcellaire, la parcelle issue de cette division et située à l'arrière de la parcelle en front de rue, devra comporter un accès indépendant de la première.
Cet accès aura une largeur minimale de 3 mètres et sera implanté à 3m minimum de la construction en front de rue.
4. L'implantation de constructions dite en deuxième rang ou plus, est admise si la sécurité des usagers des voies publiques ou privées environnantes est assurée.
5. La localisation et le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

UD 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver :

Non réglementé.

ARTICLE UD 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

UD 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UD 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

1. Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
2. L'évacuation des eaux usées assimilées domestiques ou industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de déversement.
3. Un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux usées en évitant les infiltrations concentrées d'eaux.

UD 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis, conformément aux dispositions de l'article UD 3.2.5.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UD 3.2.4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

1. Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux...), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.
2. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.
3. Un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux pluviales en évitant les infiltrations concentrées d'eaux.

UD 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues. Les opérations d'aménagement devront prévoir les infrastructures (fourreaux de réserve, chambres...), pour assurer des réseaux de communication numérique jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordable au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordables aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux de communication numérique seront réalisés.

ZONE Up**SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS****ARTICLE Up 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES**

1. Sont interdites les constructions ayant la destination ou la sous-destination suivante :

- Les constructions à usage d'exploitation forestière
- Les constructions à usage agricole ;
- Les commerces et activités de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ;
- L'hébergement.

2. Sont interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- Les carrières ;
- La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
- L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
- La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
- Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
- Les éoliennes de plus de 7 mètres de hauteur, destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ;
- Les installations radioélectriques ou radio- téléphonique de plus de 7 mètres de hauteur.

3. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des sources et des fossés d'écoulement.

4. En zone Natura2000, les constructions et installations sont interdites dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

ARTICLE Up 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, dans le respect des dispositions de l'article Up1 et notamment Up 1.1 - 4, pour au moins une des conditions suivantes :

- .qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- .qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- .qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

2. Le stationnement de caravanes est autorisé à condition qu'elles soient entreposées dans les bâtiments.

ARTICLE Up 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Up 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

Up 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

Up 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

Up 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

Up 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

Up 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

Up 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Up 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Up 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 10 m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
2. Les dispositions ci-avant de l'article Up 2.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
3. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Up 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être réalisées à une distance d'au moins 3m des limites séparatives.
2. En limite séparative avec la zone N et le secteur Np, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 10 m de la (ou des) limite(s) séparative(s) concernée(s).
3. Les dispositions ci-avant de l'article Up 2.1.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Up 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être d'un minimum de 5 m.
2. Les dispositions ci-avant de l'article Up 2.1.3. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

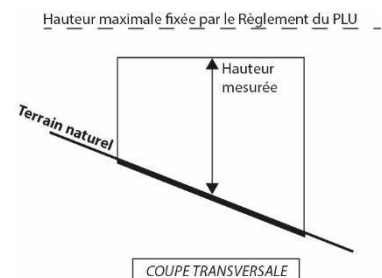
ARTICLE Up 2.2. VOLUMETRIEUp 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

1. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la surface du terrain.
2. Dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant l'emprise au sol fixée ci-dessus, l'emprise au sol n'excédera pas l'emprise au sol de la construction existante.
3. Dans le cas où l'emprise au sol des constructions existantes ne répond pas aux dispositions ci-avant de l'article Up 2.2.1. à la date d'approbation du PLU, les constructions neuves et/ou l'extension des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 15 % supplémentaires de l'emprise au sol existante.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Up 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.
3. Constructions destinées à l'habitat :
La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres au point le plus haut de la construction.
4. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hormis pour les installations radioélectriques et radiotéléphoniques, les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité, dont la hauteur ne devra pas excéder 7 m.

Up 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Up 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGEREUp 2.3.1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article Up2.1.1. Dans ce cas, elles devront respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

3. L'implantation de constructions neuves et l'extension des constructions existantes situées en deuxième rang ou plus, sont admises :

- à condition que l'implantation des constructions neuves et l'extension des constructions existantes tiennent compte de l'environnement bâti et végétal,
- et/ou à condition que l'ensoleillement des constructions environnantes soit préservé.

4. Hauteur maximale des constructions :

4.1. Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée à l'article Up 2.2.2., il est possible d'agrandir et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

4.2. Les extensions des constructions existantes doivent s'harmoniser avec le bâti principal.

Up 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

1. Par son aspect, la construction ne doit pas 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, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites.

L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

2. Les dispositions ci-après de l'article Up 2.3.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

3. Les dispositions ci-après de l'article Up 2.3.2. relatives à l'aspect des façades et des toitures ne s'appliquent pas aux éléments ponctuels tels que les vérandas, les parties de toiture vitrées, panneaux solaires...

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4. Façade :

4.1. La couleur des façades, des menuiseries et accessoires, doivent s'harmoniser avec l'espace naturel et végétal environnant. L'utilisation du coloris « blanc pur » est interdite pour les façades, les menuiseries et accessoires.

4.2. Constructions existantes :

~~Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre ne soit pas en saillie du profil de la façade, sous réserve de sa bonne intégration visuelle, dissimulé derrière un lambrequin peint et à condition que les volets battants extérieurs soient conservés, s'ils existent.~~

Les volets roulants sont :

- Pour les bâtiments remarquables identifiés à l'AVAP : Interdits,
- Pour les bâtiments intéressants identifiés à l'AVAP : Interdits. Toutefois, pour les fenêtres ou les portes fenêtres dont les menuiseries sont en métal sur une baie de très grande dimension, les volets roulants en aluminium sont autorisés.
- Pour les bâtiments neutres identifiés à l'AVAP :
 - ✓ Interdits s'ils sont en matière plastique.
 - ✓ Autorisés s'ils sont en aluminium, que pour les nouvelles baies créées en aluminium.
 - ✓ Le coffre est intégré à la menuiserie et non saillant. Le volet et le coffre sont de même teinte que la menuiserie.

Toute extension, réhabilitation ou création de nouvelles ouvertures devra s'harmoniser avec les caractéristiques de la construction existante (volets battants...).

4.3. Constructions neuves :

Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit intégré à l'intérieur de la construction et non visible depuis l'extérieur.

5. Toitures :

5.1. Les toitures des constructions destinées à l'habitat couvertes de chaume, de tuiles « canal » ou d'un aspect similaire sont interdites.

La pose de panneaux solaires sera réalisée sur la base d'une forme simple, rectangulaire, implantés au plus près de l'égout de toiture, encastrés à fleur du matériau de couverture, ou dissimulés par l'acrotère dans le cas de toitures terrasse.

5.2. Constructions existantes :

Toute réhabilitation, extension ou surélévation jouxtant une construction existante ainsi que toute construction annexe à celle-ci doivent s'harmoniser à la composition existante (pente, aspect final de la couverture ...). L'alignement des lucarnes et des châssis de toit avec les ouvertures existantes en façade sera recherché.

5.3. Constructions neuves :

Les constructions neuves ne comportant pas de toiture terrasse sont interdites, y compris les annexes.

6. Clôtures :

6.1. Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage (aspect, hauteur...).

6.2. Clôtures en limite du domaine public:

Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public doivent être constituées d'un grillage à claire-voie doublé d'une haie vive d'une hauteur maximum de 2m.

6.3. Clôtures en limite séparative :

La hauteur des clôtures en limite séparative ne doit pas excéder une hauteur maximum de 2,20 m. Les clôtures doivent être végétalisées, doublé ou non d'un grillage à claire-voie.

Up 2.3.3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Non réglementé.

Up 2.3.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

1. Constructions neuves :

Les constructions neuves, à l'exception des annexes, devront faire preuve d'exemplarité énergétique et/ou être à énergie positive.

2. Les dispositions ci-avant de l'article Up 2.3.4. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Up 2.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées

Non réglementé.

Up 2.3.6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour la prise en compte de risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE Up 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Up 2.4.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1. Les espaces verts du terrain doivent représenter au moins 50 % de sa surface et être traités en espace de pleine terre (plantés ou non). Les toitures végétalisées compteront dans ce calcul pour 1/3 de leur superficie.

2. Le traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès ne doit pas conduire à l'imperméabilisation du sol.

Up 2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Les dispositions ci-après de l'article Up 2.4.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

2. Tout projet de construction ou d'installation devra conduire à la sauvegarde du plus grand nombre possible d'arbres existants, en considération de la nature des essences, de leur état sanitaire et de leur peuplement. Toutefois, en cas d'impossibilité de sauvegarder les arbres existants, des plantations compensatoires de qualité et de quantité équivalente devront être réalisées.

3. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.

4. Tout projet de construction ou d'installation devra privilégier la préservation des espaces ouverts existants composés notamment de pelouses semi-naturelles.

5. Les plantations, notamment celles constituant les clôtures, doivent être majoritairement constituées d'essences variées, adaptées au sol et au climat.

6. Toute plantation d'arbre ou d'arbuste avide d'eau devra être implantée à une distance suffisante de la construction neuve ou existante, dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé.

2. Voir aussi à l'article Up 2.4.1.

Up 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

Up 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Non réglementé.

Up 2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article Up 3.2.4.

Up 2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures doivent être végétalisées, doublé ou non d'un grillage à claire-voie, et perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE Up 2.5. STATIONNEMENT

Up 2.5.1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Le stationnement des véhicules motorisés et vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré sur le terrain d'assiette de la construction neuve ou de l'extension de la construction existante, en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

2. Véhicules motorisés :

Constructions destinées à l'habitat :

Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

- 1 place par logement jusqu'à 50 m² de surface de plancher,
- 2 places par logement entre 51 et 150 m² de surface de plancher,
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² de surface de plancher au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Dans le cas d'opérations groupées ou d'aménagement d'ensemble : 1 place « visiteurs » pour 2 logements.

Pour les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, le seuil est fixé à 1.

3. Vélos :

Pour les constructions d'immeubles d'habitation et de bureaux, le nombre de place de stationnement pour les vélos sera a minima d'une place par logement.

4. Pour les autres destinations de constructions, Le nombre de places à aménager pour les véhicules motorisés et les vélos est déterminé en fonction de la nature de l'installation et du public accueilli.

Up 2.5.2. Mutualisation des aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

Up 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE Up 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Up 3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

1. Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité et de collecte des déchets.

2. Lorsqu'une de ces voies nouvelles est en impasse, elle doit comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics, de faire aisément demi-tour.

3. Toutes les constructions nouvelles, mis à part les constructions d'habitation ne disposant que d'un seul logement, doivent comporter des locaux de stockage et de maintenance des conteneurs de déchets, correctement accessibles et convenablement dimensionnés pour répondre aux besoins de la construction.

4. Les terrains susceptibles de recevoir des constructions devront satisfaire au passage par les services publics de collecte des déchets

Up 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie, publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Les caractéristiques des accès devront permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

2. En cas de division parcellaire, la parcelle issue de cette division et située à l'arrière de la parcelle en front de rue, devra comporter un accès indépendant de la première.
Cet accès aura une largeur minimale de 3 mètres et sera implanté à 3m minimum de la construction en front de rue.

3. L'implantation de constructions dite en deuxième rang ou plus, est admise si la sécurité des usagers des voies publiques ou privées environnantes est assurée.

Up 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver :

Non réglementé.

ARTICLE Up 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Up 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Up 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

1. Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

2. Un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux usées en évitant les infiltrations concentrées d'eaux.

Up 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis, conformément aux dispositions de l'article Up 3.2.5.

Up 3.2.4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

1. Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative, soit en cas d'impossibilité d'infiltration (contrainte technique ou géologique avérée : sous-sol argileux...), à des dispositifs de rétention avant rejet au réseau pluvial public s'il existe.
2. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.
3. Un soin particulier sera porté pour la gestion des eaux pluviales en évitant les infiltrations concentrées d'eaux.

Up 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique ou autre) doivent être prévues. Les opérations d'aménagement devront prévoir les infrastructures (fourreaux de réserve, chambres...), pour assurer des réseaux de communication numérique jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordable au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordables aux réseaux de communication numérique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux de communication numérique seront réalisés.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A

49

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-22

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.

Article R151-23

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Division en zones et en secteurs :

La zone agricole comprend un secteur : **Av.**

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A

50

ZONE A

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE A 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Sont interdites les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article A 1.2.
2. Sont interdites les opérations d'aménagement d'ensemble.
3. Sont également interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :
 - Les carrières ;
 - La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
 - La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
 - Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ;
 - Les installations radioélectriques ou radio-téléphoniques.
3. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des sources et des fossés d'écoulement.

ARTICLE A 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Dans l'ensemble de la zone (zone A et secteur Av) :
 - 1.1. Les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à des circuits de promenade sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel, paysager et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.
 - 1.2. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

1.3. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, sous réserve des dispositions de l'article A 1.1., pour au moins une des conditions suivantes :

- .qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- .qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux, à l'exception du secteur Av ;
- .qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

2. En zone A :

2.1. Les constructions et installations sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Toutefois, les constructions destinées à l'habitat sont interdites.

2.2. Les installations classées sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs et services publics et qu'elles ne génèrent pas de périmètres de protection susceptibles de concerner une zone destinée à l'habitat et à condition qu'elles ne présentent pas un danger grave ou de risques d'insalubrité, de nuisances pour le voisinage.

2.3. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3. En secteur Av :

3.1. L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

3.2. L'adaptation, la réfection des abris de jardins et des habitations existants sont autorisées à condition que leur insertion dans l'environnement soit assurée et sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone. La reconstruction à l'identique en application de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme est interdite, à l'exception des constructions desservies par la rue du Chemin dit de Derrière la Ville pour lesquelles la reconstruction à l'identique est autorisée conformément aux dispositions dudit article du Code.

ARTICLE A 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

A 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

A 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

A 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

A 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

A 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

A 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies.

2. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

3. Les dispositions ci-avant de l'article A 2.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.
2. En limite séparative avec la zone N et le secteur Np, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 10 m de la (ou des) limite(s) séparative(s) concernée(s).

2. Les dispositions ci-avant de l'article A 2.1.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 2.2. VOLUMETRIE

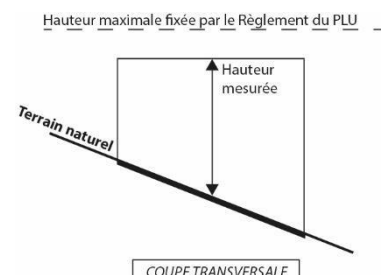
A 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

1. Conformément aux dispositions citées à l'article A 1.2., dans le cas de reconstruction de bâtiments existants, il sera possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas l'emprise au sol des bâtiments existants.
2. En secteur Av :
L'extension des constructions destinées à l'activité agricole est limitée à 25 % supplémentaires de l'emprise au sol totale existant sur le terrain à la date d'approbation du PLU.
3. Les dispositions ci-avant de l'article A 2.2.1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

2. Constructions destinées à l'activité :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres jusqu'à l'égout du toit ou à l'acrotère et à 12 mètres jusqu'au faîtage.

3. Les dispositions ci-avant de l'article A 2.2.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE A 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A 2.3.1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction des constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article A 2.1.1. Dans ce cas, l'agrandissement et/ou la reconstruction de constructions existantes pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

1. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article A 2.1.2. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

2. Hauteur maximale :

Dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-avant, il est possible d'agrandir et/ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

Les extensions des constructions existantes doivent s'harmoniser avec le bâti principal.

A 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

1. Par son aspect extérieur, la construction ne devra pas 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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites

3. L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

3. D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement.

4. La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des bâtiments dans les sites et paysages.

5. L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

6. Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

7. Clôtures :

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, ou d'un grillage à claire-voie doublé d'une haie vive.

9. Les dispositions ci-avant de l'article A 2.3.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager

A 2.3.3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Eléments ponctuels de patrimoine bâti et paysager à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19 :

1.1. Il est interdit de démolir le patrimoine remarquable (bâti, fossés...) repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

1.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine remarquable (bâti, fossés...) repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

1.3. Clôtures : Les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...) aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être conservées. Leur restauration, leur modification ou leur entretien devra respecter les caractéristiques d'origine de la clôture.

2. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, au titre de l'article L151-19. Ces cheminements doivent être maintenus dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants, tels que mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Seuls des aménagements compatibles avec le maintien de leur usage actuel (circulation motorisée dont agricole, piétonne...) y sont autorisés.

A 2.3.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A

57

A 2.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées

Non réglementé.

A 2.3.6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour la prise en compte de risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE A 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A 2.4.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Le traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès devra conduire à limiter l'imperméabilisation du sol.

A 2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.
2. Le long des voies départementales, les plantations nouvelles ne doivent pas constituer des obstacles à la visibilité des usagers de ces voies.
3. Les dispositions ci-après de l'article A 2.4.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.
4. Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou à haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des routes départementales et des voies communales. Ces plantations sont composées d'essences variées (pour partie à feuillage persistant), adaptées au sol et au climat.

A 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Eléments de patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L151-23 :

1.1. Eléments boisés :

Les éléments de paysage identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être préservés et font l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peuvent être autorisés que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Les mesures de préservation, de maintien ou de remise en état des éléments identifiés doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec l'intérêt géologique présent.

1.2. Fossés :

Les éléments de paysage identifiés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être préservés. Tous travaux menés ne devront pas avoir pour effet leur suppression ou leur altération significative, et devront respecter leur aspect, emprise et tracé naturels ou d'origine, les mieux adaptés au maintien ou à l'amélioration du fonctionnement de l'hydrosystème.

A 2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article A 3.2.4.

A 2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, ou d'un grillage à claire-voie doublé d'une haie vive et perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE A 2.5. STATIONNEMENT

A 2.5.1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés et vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré sur chaque terrain privé concerné, en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 2.5.2. Mutualisation des aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A

59

A 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE A 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A 3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

A 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
2. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
3. Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

A 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver :

Non réglementé.

ARTICLE A 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

A 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

A 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

A 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis, conformément aux dispositions de l'article A 3.2.5.

A 3.2.4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative.

Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

A 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.

Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

Rappel du Code de l'Urbanisme : Article R151-24

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 :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Article R151-25

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Division en zones et en secteurs :

La zone N comprend quatre secteurs : **Ne, Nep, Nhp et Np**.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

ZONE N

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

ARTICLE N 1.1. INTERDICTION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Dans l'ensemble de la zone naturelle (zone N et secteurs Ne, Nep, Nh et Np) :

1.1. Sont interdites les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article N 1.2.

1.2. Sont interdites les opérations d'aménagement d'ensemble.

1.3. Sont également interdits les usages, affectations des sols et les types d'activités suivantes :

- Les carrières ;
 - La création, l'aménagement ou la mise à disposition d'un terrain de camping ;
 - L'installation de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et la pratique de camping ;
 - La création d'un parc résidentiel de loisirs ;
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules ;
 - L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports de loisirs motorisés ;
 - Les éoliennes destinées à l'autoconsommation et/ou à la vente d'électricité ;
 - Les installations radioélectriques ou radio-téléphoniques ;
 - Les constructions et installations agricoles nouvelles à usage d'élevage.
- 1.4. Sont interdits tous travaux et aménagements, y compris remblaiement, altérant le fonctionnement hydraulique et/ou écologique des sources et des fossés d'écoulement.

2. Dans les secteurs Np, Nhp et Nep, sont également interdits :

- les constructions et installations dès lors qu'elles sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil d'Etat, du 27 juin 2001, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

3. Dans les secteurs identifiés par la Trame « Zone Humide » mentionnée aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, sont interdits :

- toutes constructions, installations, travaux et aménagements,
- toutes Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA),
- toutes Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

s'ils sont susceptibles de porter atteinte aux milieux humides (affouillements, comblements, exhaussements, création de plan d'eau, dépôts divers...).

4. De même, les constructions, installations, travaux et aménagements, les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) admises dans la zone naturelle dans le respect des dispositions édictées des articles N 1.1. et N 1.2., sont interdits s'ils sont susceptibles de porter atteinte à des espaces naturels remarquables (milieux humides, pelouses sèches, « sablières »...).

ARTICLE N 1.2. LIMITATION D'USAGES, D'AFFECTATIONS DES SOLS, DES CONSTRUCTIONS ET DES ACTIVITES

1. Dans l'ensemble de la zone naturelle :

1.1. Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu naturel dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

1.2. Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés, sous réserve des dispositions de l'article N 1.1, pour au moins une des conditions suivantes :

- .qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés ;
- .qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux ;
- .qu'ils permettent de réduire l'exposition aux risques et nuisances.

1.2. Les équipements légers de sports, loisirs et détente liés à des circuits de promenade sont autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement dans leur environnement naturel et paysager.

1.3. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans au titre de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel il est implanté et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.4. Les bâtiments identifiés aux documents graphiques du document d'urbanisme au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination en logement, restauration, hébergement hôtelier et touristique, salles d'art et de spectacle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et qu'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2. En secteurs Ne et Nep :

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, compte tenu de l'importance des travaux et aménagements et de la sensibilité du milieu naturel dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

3. En secteurs Nep, Nhp et Np :

Sont autorisés les travaux et aménagements dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'entretien, la restauration et/ou la remise en état des milieux écologiques caractéristiques des sites Natura 2000 concernés.

4. En secteur Np :

4.1. L'adaptation, la réfection des constructions et installations existantes sont autorisées dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4.2. Les constructions, certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités sont autorisés sous réserve du respect des prescriptions conformes de l'arrêté préfectoral du 31 mars 1982 (captage de Chenay-Merfy) de définition des périmètres de protection du captage en eau potable et sous condition de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité du captage d'eau potable, conformément aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

5. En secteur Nhp :

L'extension des bâtiments d'habitation existants ainsi que la construction d'annexes sont autorisées à condition que leur insertion dans l'environnement soit assurée et sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone.

ARTICLE N 1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

N 1.3.1. Mixité en fonction des destinations et sous destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

Non réglementé.

N 1.3.2. Majoration de volume constructible en fonction des destinations et sous destinations

Non réglementé.

N 1.3.3. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions

Non réglementé.

N 1.3.4. Diversité commerciale

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

N 1.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions à usage d'habitation

Non réglementé.

N 1.3.6. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux

Non réglementé.

N 1.3.7. Majoration des volumes constructibles lors de la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N 2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Aucune construction ou installation ne peut être implantée à moins de :
 - 15 m de l'axe des routes départementales,
 - 5 m de la limite d'emprise des autres voies.
2. Un recul supérieur pourra également être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.
3. Les dispositions ci-avant de l'article N 2.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions devront être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.
2. Ces dispositions ci-avant de l'article N 2.1.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

N 2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 2.2. VOLUMETRIE

N 2.2.1. Emprise au sol maximale des constructions

1. Conformément aux dispositions citées à l'article N 1.2., dans le cas de reconstruction de bâtiments existants, il sera possible de reconstruire avec une emprise au sol n'excédant pas l'emprise au sol des bâtiments existants.

2. Dans le secteur Nhp :

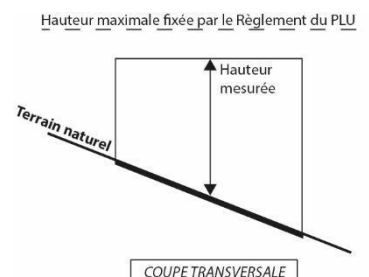
L'emprise au sol supplémentaire autorisée est limitée à 10 % de l'emprise au sol totale existant sur le terrain à la date d'approbation du PLU.

3. Les dispositions ci-avant de l'article N 2.2.1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 2.2.2. Hauteur maximale des constructions

1. La hauteur de la construction est calculée par rapport au terrain naturel avant travaux. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtiage de la construction ou au sommet de l'acrotère.

Pour toute construction, dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente. La hauteur mesurée doit être inférieure ou égale à la hauteur maximale fixée par le PLU. Cette hauteur maximale est à respecter en tout point de la construction.



2. Les dispositifs techniques (cheminées, extracteurs d'air, antennes de hauteur modérée, etc.) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur.

3. Dans le cas d'adaptation, de réfection ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-après à l'article N 2.2.2., il sera possible d'agrandir ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.

4. En secteur Nhp :

Constructions destinées à l'habitat :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes ne devra pas excéder la hauteur de la construction existante la plus haute.

5. Les dispositions ci-avant de l'article N 2.2.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

N 2.2.3. Objectif de densité minimale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE N 2.3. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N 2.3.1. Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction des constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article N 2.1.1. Dans ce cas, l'agrandissement et/ou la reconstruction de constructions existantes pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas aux dispositions citées à l'article N 2.1.2. Dans ce cas, elles devront respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

3. Hauteur maximale

Les extensions des constructions existantes doivent s'harmoniser avec le bâti principal.

N 2.3.2. Caractéristiques architecturales des façades, des toitures et des clôtures

1. Par son aspect extérieur, la construction ne devra pas 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.

2. Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région, sont interdites

3. L'autorisation de construire peut être refusée pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions.

3. D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement.

4. La nature et la couleur des matériaux doivent permettre l'intégration des bâtiments dans les sites et paysages.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

5. L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

6. Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte au caractère du site sont interdits.

8. Clôtures :

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage à claire-voie.

9. Les dispositions ci-avant de l'article N 2.3.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.

N 2.3.3. Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

1. Eléments ponctuels de patrimoine bâti et paysager à préserver, identifiés au titre de l'article L151-19 :

1.1. Il est interdit de démolir le patrimoine bâti remarquable repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sauf pour motif de sécurité publique ou pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général.

1.2. La restauration et/ou la modification des éléments de patrimoine remarquable repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et figurant aux documents graphiques du règlement d'urbanisme sont autorisées à condition de conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou de restituer les dispositions architecturales existant à leur origine. En cas d'évolution de la construction existante, il ne devra pas être porté atteinte au caractère architectural de l'existant.

1.3. Clôtures : Les clôtures identifiées (y compris leurs éléments constitutifs : portails, chartils, pilastres ...) aux documents graphiques du règlement d'urbanisme doivent être conservées. Leur restauration, leur modification ou leur entretien devra respecter les caractéristiques d'origine de la clôture.

2. Les voies de circulation à conserver sont identifiées aux documents graphiques du règlement d'urbanisme, au titre de l'article L151-19. Ces cheminements doivent être maintenus dans leur tracé, leur principe et usage de circulation existants, tels que mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme. Seuls des aménagements compatibles avec le maintien de leur usage actuel (circulation motorisée dont agricole, piétonne...) y sont autorisés.

Les aménagements ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N 2.3.4. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N 2.3.5. Majoration des volumes constructibles des constructions répondant à des critères de performances énergétiques et environnementales renforcées

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

N 2.3.6. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour la prise en compte de risques d'inondation et de submersion

Non réglementé.

ARTICLE N 2.4. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N 2.4.1. Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Le traitement du sol affecté au stationnement et/ou aux accès devra conduire à limiter l'imperméabilisation du sol.

N 2.4.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

1. Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés à conserver au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme.
2. Le long des voies départementales, les plantations nouvelles ne doivent pas constituer des obstacles à la visibilité des usagers de ces voies.
3. Les dispositions ci-après de l'article N 2.4.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement bâti et paysager.
4. Les constructions sont accompagnées de plantations d'arbustes et d'arbres à tige et/ou haute tige, disposées de telle sorte qu'elles forment un masque végétal s'interposant entre la construction et les angles de vues principaux émanant des routes départementales et voies communales. Ces plantations sont composées d'essences variées (pour partie à feuillage persistant), adaptées au sol et au climat.
5. Tout projet de construction ou d'installation devra privilégier la préservation des espaces ouverts existants composés notamment de pelouses semi-naturelles.
6. En cas de plantations nouvelles dans les milieux humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant. Les espèces à planter à proximité des plans d'eau doivent être choisies parmi des espèces adaptées aux berges.
7. Les espèces végétales invasives sont interdites.

N 2.4.3. Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Secteurs identifiés par la Trame « Zone Humide » : voir dispositions à l'article N 1.1. - 3.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

N 2.4.4. Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger

1. Eléments de patrimoine paysager identifiés au titre de l'article L151-23 :

1.1. Eléments boisés :

Les éléments de paysage linéaires et/ou ponctuels identifiés aux documents graphique du règlement d'urbanisme doivent être préservés et font l'objet d'un entretien courant. Leur défrichement partiel, leur coupe ou abattage ne peut être autorisé que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés ou compensés à proximité immédiate, par une composition et des essences de qualité équivalente, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

1.2. Eléments de paysage à préserver – ensembles patrimoniaux :

Au sein des ensembles patrimoniaux identifiés, les arbres remarquables sont à protéger. L'implantation de nouveaux arbres devra veiller à la conservation des perspectives sur la façade principale, les cônes de vue et les perspectives monumentales, s'ils existent, au sein de ces ensembles patrimoniaux. Les éléments de paysage remarquables des ensembles identifiés (bosquets, allées plantées, ...) doivent être préservés.

Ces ensembles patrimoniaux identifiés ne peuvent faire l'objet d'un défrichement partiel, d'une coupe ou abattage que dans la mesure où ces éléments seraient remplacés par une composition paysagère et des essences de qualité équivalente, pour un motif d'intérêt général ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

N 2.4.5. Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

1. Récupération des Eaux de Pluie :

Les installations de récupération des eaux pluviales devront être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Voir aussi à l'article N 3.2.4.

N 2.4.6. Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Les clôtures devront être constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage à claire-voie, et perméables au passage de la petite faune.

ARTICLE N 2.5. STATIONNEMENT

N 2.5.1. Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules motorisés et vélos correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré sur chaque terrain privé concerné, en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

N 2.5.2. Mutualisation des aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

N 2.5.3. Nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE N 3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N 3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Non réglementé.

N 3.1.2. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Tout nouvel accès est interdit sur les voies dont les linéaires sont mentionnés aux documents graphiques du règlement d'urbanisme.

N 3.1.3. Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver :

Non réglementé.

ARTICLE N 3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

N 3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

N 3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

Toute construction ou installation qui, par sa destination est susceptible de produire des eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES AGRICOLES ET FORESTIERES

N 3.2.3. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'énergie, d'électricité

Sauf en cas d'impossibilité technique, la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis, conformément aux dispositions de l'article N 3.2.5.

N 3.2.4. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,

1. Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'infiltration des eaux pluviales suffisamment dimensionné et implanté en partie privative.
2. Dans les secteurs reposant sur un sol argileux ou assimilé, les éventuels rejets ou points d'infiltration doivent être situés à une distance minimale suffisante de toute construction neuve ou existante. La récupération et l'évacuation des eaux de ruissellement doit également être réalisée aux abords de la construction neuve ou existante.

N 3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf en cas d'impossibilité technique (passage de fibre optique...), la création, l'extension des réseaux de distribution ainsi que les nouveaux raccordements doivent être enfouis.
Tout projet de constructions, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).

