



PLAN LOCAL D'URBANISME DE FAVEROLLES-ET-COËMY

D1 – Règlement Révision allégée n°1

Transmission en sous-préfecture en annexe de la délibération du 16/11/2023 approuvant les dispositions de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Pour la Présidente,
La Vice-Présidente

Nathalie MIRAVETE

Approuvé le : 16/06/2016
Révision allégée n°1 : 16/11/2023

GRAND
REIMS
COMMUNAUTÉ URBAINE

SOMMAIRE

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

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.9
---	------------

CHAPITRE 1 - Zone U.	p.10
CHAPITRE 2 - Zone UX.	p.15

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	p.21
---	-------------

CHAPITRE 1 - Zone AU.....	p.22
CHAPITRE 2 - Zone AUX	p.27

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p.31
--	-------------

CHAPITRE 1 - Zone A.....	p.32
--------------------------	------

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	p.37
--	-------------

CHAPITRE 1 - Zone N	p.38
---------------------------	------

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 Faverolles-et-Coëmy.

Article 2. Champ d'application matériel du règlement

Sont et demeurent applicables au territoire communal:

- ✓ Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.).
- ✓ Nonobstant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, restent applicables les articles suivants du Code de l'Urbanisme :
 - R.111-2 : salubrité et sécurité publique,
 - R.111-4 : sites ou vestiges archéologiques,
 - R.111-5 et R.111-6 : desserte (sécurité des usagers) - accès – stationnement,
 - R.111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire,
 - R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.
- ✓ L'autorité administrative peut surseoir à statuer dans les conditions définies aux articles L.111-9 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics :
 - dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique d'une opération,
 - dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par le projet ont été délimités.
- ✓ 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 de l'Annexe du présent règlement et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique.

Article 3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières ou non équipées. 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.

- ✓ Deux catégories de zone urbaine, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement :

Chapitre I - Zone U Zone urbaine à dominante d'habitat

Chapitre II - Zone UX Zone urbaine à dominante d'activités

- ✓ Deux catégories de zone à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du règlement :

Chapitre I - Zone AU Zone d'urbanisation future à dominante d'habitat

Chapitre II - Zone AUX zone réservée à l'implantation future d'activités

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

Chapitre I - Zone A Zone de richesses agronomiques, biologiques ou économiques

- ✓ Une catégorie de zone naturelle et forestière, à laquelle s'appliquent les dispositions du titre V du règlement :

Chapitre I - Zone N Zone de sites, paysages, milieux et espaces naturels à protéger

Les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer", sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et ne constituent pas une catégorie spéciale de zones. Leur délimitation est seulement reportée sur le plan de zones, et leur réglementation se trouve prescrite à l'article 13 du règlement des zones auxquelles ils appartiennent.

Article 4. Adaptations mineures (Article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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



Article 5. Informations annexes

5.1. Définitions légales et lexique d'explications de certains mots ou expressions utilisés dans le présent règlement :

Acrotère : Elément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins.

Bâtiment annexe : est considéré comme bâtiment annexe, une construction non affectée à l'habitation qui n'est pas contiguë à la construction principale, à usage de garage, abri de jardin, remise à bois...

CINASPIC : Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif :

Elles constituent des constructions à destination d'équipements collectifs. Cette catégorie englobe l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Il doit s'agir d'une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

Elles recouvrent, par exemple, les destinations correspondant aux catégories suivantes :

Les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ; les crèches et haltes garderies ; les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, centres de rééducation, résidences médicalisées... ; les établissements d'action sociale ; les résidences sociales ; les établissements culturels et les salles de spectacle aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, spectacles ; les équipements socio-culturels ; les établissements sportifs à caractère non-commercial ; les lieux de culte ; les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications,...) et aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public, voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs,...) ; les éoliennes, les antennes de radiotéléphonies...

Équipements collectifs : ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, scolaire et préscolaire ... (Ils recouvrent, par exemple, les maisons de retraite, les crèches ...). Un équipement collectif est une installation assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif.

Espaces boisés classés : les espaces classés en espaces boisés classés et figurant comme tel sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Emplacements réservés : Terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général pour la réalisation d'un espace vert public, d'une création ou élargissement de voirie publique. (article L.123-1-5 v)

Installations classées pour la protection de l'environnement – ICPE : Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. (article L.511-1 du Code de l'environnement)

Installations classées soumises à autorisation (article L.512-1 du Code de l'environnement) : Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L. 511-1.

Installations classées soumises à enregistrement (article L512-7 du Code de l'environnement) : Celles qui sont soumises à autorisation simplifiée, sous la dénomination d'enregistrement, les installations qui présentent des dangers ou inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L.511-1, lorsque ces dangers et inconvénients peuvent, en principe, eu égard aux caractéristiques des installations et de leur impact potentiel, être prévenus par le respect de prescriptions générales édictées par le ministre chargé des installations classées.



Installations classées soumises à déclaration (article L. 512-8 du Code de l'environnement) : Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L. 511-1.

Habitations légères de loisirs

Article R*111-31 du C.U., créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

« Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir. »

Résidences mobiles de loisirs

Article R*111-33 du C.U., créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

« Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

Les caravanes

Article R*111-37 du C.U., créé par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

« Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. »

Les camping-cars sont donc considérés comme des caravanes.

Égout de toit :

Ligne horizontale située au-dessus du dernier niveau constituant la façade, destinée à recueillir les eaux pluviales en partie haute de la construction au bas du brisis ou du rampant de toiture.

Toiture terrasse :

Couverture totale du dernier niveau de tout ou partie d'un bâtiment, traitée en plateforme découverte.

Surface de plancher :

Selon l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme modifiant l'article L.112-1 du code de l'urbanisme :

La surface de plancher de la construction s'entend par la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

À compter du 1^{er} mars 2012, les valeurs exprimées en SHON et en SHOB dans tous les PLU, PAZ, PPRN ou PPRT devront s'entendre en valeurs exprimées en surfaces de plancher telle que définie ci-dessus.

5.2. Lotissement de moins de 10 ans

En application de l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement sont applicables durant dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 6. Composition du règlement littéral

14 Articles pour chacune des zones :

Le règlement peut se composer pour chacune des zones de 16 articles (seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires):

1. Les occupations et utilisations du sol interdites ;
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel ;
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
9. L'emprise au sol des constructions ;
10. La hauteur maximale des constructions ;
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
14. Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.* 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot ;
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les articles ne faisant pas l'objet de réglementation (pas de règles fixées) n'apparaissent pas dans la mesure où seuls les articles 6 et 7 sont obligatoires. Les articles 15 et 16 ne figurent donc pas dans le règlement.

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de ces zones :

Les zones urbaines couvrent non seulement les terrains déjà urbanisés, mais aussi ceux qui sont équipés en voiries et réseaux divers, ou qui le seront à court terme par la commune.

Ces terrains sont donc immédiatement constructibles.

Deux catégories de zone urbaine ont été retenues au Plan Local d'Urbanisme de la commune de **FAVEROLLES-ET-COËMY** :

- Une zone U : zone urbaine à dominante d'habitat,
- Une zone UX : zone à vocation d'activités.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE- U

Caractère de la zone :

Cette zone correspond à l'ensemble aggloméré du village. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite conduisent à reproduire le tissu existant du village.

3 secteurs sont identifiés :

- Le secteur Ua, correspondant à la zone urbanisée du village.
- Le secteur Ub, correspondant au secteur actuellement en PVR (Participation Voirie Réseaux).
- Le secteur Uc, correspondant au secteur devant recevoir un commerce ou une activité de service.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

U 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 Les créations d'installations classées soumises à autorisation et à enregistrement.
- 1.2. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, 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 en dehors des terrains aménagés.
 - La création ou l'agrandissement 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.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. Les constructions à usage industriel.

U 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Rappel :
 - 2.1.1 Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
 - 2.1.2 Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide doit être soumis à autorisation ou à déclaration, en application du Code de l'environnement.
- 2.2. Les constructions à usage d'activités et les installations classées pour l'environnement soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.3. Les aménagements d'installations classées existantes s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dans le secteur **Uc**, seules sont autorisées les constructions à usage de :

- Artisanat et commerce de détail.
- Restauration.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Le changement de destination est interdit.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

U 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès:
 - 3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit 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 doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
 - 3.1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne, ni risque à la circulation publique.
- 3.2. Voirie :
 - 3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité, sans que leur largeur ne soit inférieure à 6m et devra comporter au minimum un trottoir d'au moins 1,50m.
 - 3.2.2. 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. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée, doit être réservée.

U 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
 - 4.3.1. Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.
 - 4.3.2. Les eaux pluviales issues de constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrées à la parcelle et ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial d'assainissement des espaces publics.
- 4.4. Autres réseaux :
Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et au réseau électronique ou numérique dès lors qu'il existe.

U 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions doivent être implantées :

Dans l'ensemble de la zone :

- soit en limite d'emprise du domaine public,

Et/ou

- soit en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.

Dans le secteur Ub :

- Les constructions prévues côté Sud de la voie de desserte ne pourront être édifiées au-delà d'une distance de 20m à compter de l'emprise de la voie de desserte.

6.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement 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 voie de la construction existante.

6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions devront être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,

Et/ou

- soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,

Et/ou

- soit sur aucune des limites latérales, la distance à celles-ci étant d'au moins 3m.

7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstructions de constructions existantes qui ne satisfont pas à l'alinéa 1 ci-dessus. Dans ce cas, elles pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.

7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

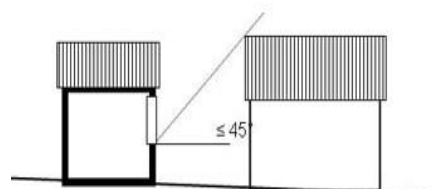
U 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

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

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.

8.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstructions de constructions existantes qui ne satisfont pas à l'alinéa 1 ci-dessus. Dans ce cas, elles pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare les constructions existantes.

8.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.



TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

U 9 EMPRISE AU SOL

Pour les nouvelles constructions et/ou dans le cas d'agrandissement des constructions existantes et/ou dans le cas de reconstruction des constructions existantes, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% la superficie du terrain.

U 10 HAUTEUR

Dans l'ensemble de la zone :

- 10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 10m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Pour les constructions présentant une toiture de type terrasse, elles seront de type inaccessible et la hauteur ne pourra excéder 7m à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 10.3. Toutefois, dans le cas de reconstruction de construction existante dépassant les hauteurs ci-dessus, la hauteur maximale de la construction n'excèdera pas la hauteur de la construction initiale.
- 10.4. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.5. Pour les O.T.N.F.S.P: Pas de prescription particulière.

Dans le secteur Ub :

- 10.6. Pour les constructions qui seront édifiées en partie Sud de la voie de desserte, les sous-sol sont interdits.

U 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Bâtiments :

- 11.1.1 Par son aspect extérieur, 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 (Code de l'Urbanisme).
- 11.1.2 Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

11.2. Clôtures :

- 11.2.1. Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public et en limites séparatives seront constituées :
 - soit d'un muret, d'une hauteur maximum de 1m, surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées, le tout n'excédant pas 2m de hauteur,
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées, le tout n'excédant pas 2m de hauteur,
 - en limites séparatives les clôtures pourront également être constituées d'un mur d'une hauteur n'excédant pas 2m.
- 11.2.2. La reconstruction des clôtures à l'identique est autorisée. Les murs existants ne respectant pas les règles précédentes, pourront être remis en état ou prolongés aux mêmes caractéristiques qu'aux murs existants.

U 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 12.2. Il sera prévu au moins deux places de stationnement par logement, hormis dans le cas de logement financé par un prêt aidé par l'État pour qui le seuil est fixé à une place.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

12.3. Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :

12.3.1 : Pour les immeubles d'habitations :

- Pour une construction à destination d'habitation d'au minimum deux logements (Collectif), l'espace réservé au stationnement des vélos doit avoir une superficie minimale de 3m² auquel s'ajoute 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement de plus de deux pièces principales. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
- Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'espace réservé au stationnement des vélos doit avoir une superficie minimale de 0,75m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas 1,5m² minimum.

12.3.2 : Pour les immeubles de bureaux :

1,5m² minimum d'espace réservé au stationnement des vélos pour 20m² de surface de plancher de bureau.

12.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

U 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Cette zone ne comprend pas d'Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

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

13.3. Les aires de stationnement doivent être plantées

13.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : pas de prescription particulière.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE- UX

Caractère de la zone :

Cette zone équipée est affectée aux activités.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- Le secteur **UXa** correspondant à la zone déjà urbanisée, au lieu dit les Nonnessons.
- Le secteur **UXb**, correspondant à la zone déjà urbanisée, en entrée de village (provenant de Treslon).

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

UX 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation, enregistrement et à déclaration, générant des périmètres d'isolement touchant les zones d'habitat (U et AU).
- 1.2. Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article AUX 2.
- 1.3. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, 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 en dehors des terrains aménagés.
 - La création ou l'agrandissement 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 défrichements dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières,

Secteur *UXa*

- 1.5. Les activités commerciales.

Secteur *UXb*

- 1.6. Les activités industrielles.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UX 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Rappel :
 - 2.1.1. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
 - 2.1.2. Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide doit être soumis à autorisation ou à déclaration, en application du Code de l'Environnement.
- 2.2. Les constructions à usage d'activités et les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation, enregistrement et déclaration à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- 2.3. Les aménagements d'installations classées existantes s'ils permettent de réduire les nuisances causées par ces installations.
- 2.4. Les installations classées pour l'environnement si elles sont liées aux extensions des installations classées existantes soumises à autorisation.
- 2.5. Les constructions et les réhabilitations à usage d'habitation s'il n'y en a qu'une par activité, si elle est intégrée au bâtiment d'activité et si elle est destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux et à la condition que la surface de plancher n'excède pas 100m² et s'il n'excède pas 20% de la surface du bâtiment principal.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

UX 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès :
Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles et des Poids Lourds, d'une largeur minimum de 4m sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. Voirie :
Pas de prescription particulière.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
 - 4.1.1 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
 - 4.1.2 Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau d'eau sera obligatoire sans porter préjudice à l'environnement.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires industrielles : les installations industrielles ne devront rejeter, au réseau public d'assainissement, que les effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
 - 4.3.1. Les eaux pluviales issues de constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être :
 - soit infiltrées à la parcelle,
 - soit rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales.
 - 4.3.2. Toute installation non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 4.4. Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et au réseau électronique ou numérique dès lors qu'il existe.

UX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

UX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 4m.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m.
- 7.2. Toutefois, l'implantation en limite séparative sera autorisée à condition que des écrans coupe-feu soient réalisés.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière.

UX 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

UX 10 HAUTEUR

- 10.1. Dans le cas de construction, de reconstruction de construction existante ou d'extension, la hauteur maximale de la construction n'excèdera pas la hauteur de la construction existante.
- 10.2. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P: Pas de prescription particulière.

UX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments :
Par son aspect extérieur, 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 (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).
- 11.2. Les clôtures sont constituées :
 - soit par des haies vives, doublées ou non d'un grillage,
 - soit par un mur surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie.

Secteur UXa

- 11.2.1. La hauteur des clôtures n'excèdera pas la hauteur des clôtures existantes.

Secteur UXb

- 11.2.2. La clôture n'excèdera pas une hauteur de 2m.
- 11.3. Signalétiques, enseignes, publicités...
Les signes distinctifs type signalétiques, enseignes, publicités... seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excéderont pas la hauteur de ce dit bâtiment et ne pourront pas comprendre d'éléments lumineux.

UX 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Pour toutes les installations, il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons, de services et de la clientèle, ainsi que des véhicules du personnel en-dehors des voies de circulation.
- 12.2. Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles de bureaux :
1,5m² minimum d'espace réservé au stationnement des vélos pour 20m² de surface de plancher de bureau.
- 12.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : pas de prescriptions particulières

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

UX 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.

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

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES**

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Caractère de ces zones :

Deux catégories de zone à urbaniser ont été retenues au Plan Local d'Urbanisme de la commune de **FAVEROLLES-ET-COËMY**:

- une zone AU : zone d'urbanisation future,
- une zone AUX : zone réservée à l'implantation future d'activités.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE- AU

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains non équipés qui supportent l'urbanisation future de l'agglomération et constructible uniquement par voie d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

AU 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les créations d'installations classées soumises à autorisation et à enregistrement.
- 1.2. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, 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 en dehors des terrains aménagés.
 - La création ou l'agrandissement 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.
- 1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.4. Les constructions et installations à usage industriel, agricole et d'entrepôt.
- 1.5. Les constructions et installations non comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble.

AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Rappel :
 - 2.1.1. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
 - 2.1.2. Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide doit être soumis à autorisation ou à déclaration, en application du Code de l'environnement.
- 2.2. Les constructions à usage d'activités à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

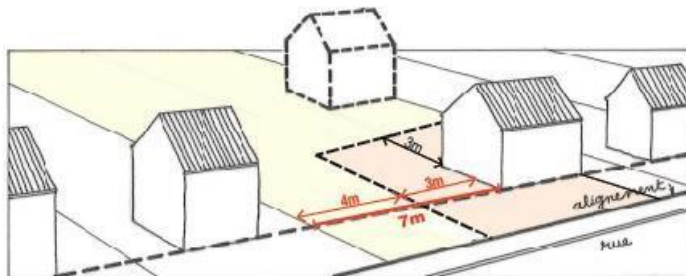
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

AU 3 ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès :

- 3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit 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 doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.1.2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne, ni risque à la circulation publique.
- 3.1.3. 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 4m et sera implanté à 3m minimum de la construction en front de rue.



3.2. Voirie :

- 3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité, sans que leur largeur ne soit inférieure à 8m et devra comporter au minimum un trottoir d'au moins 1,50m.
- 3.2.2. 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. En outre, **dans le secteur dit "Bois de Savigny"**, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée, doit être réservée.

AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

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

4.2. Eaux usées (assainissement) :

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.

4.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales sont rejetées au réseau public d'évacuation des eaux pluviales ou font l'objet d'un épandage souterrain.

4.4. Autres réseaux :

Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et au réseau électronique ou numérique dès lors qu'il existe.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AU 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

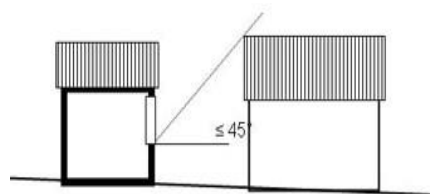
- 6.1. Les constructions doivent être implantées :
- soit en limite d'emprise du domaine public,
- Et/ou
- soit en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise du domaine public.
- 6.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions devront être réalisées :
- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- Et/ou
- soit à l'une des limites latérales, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,
- Et/ou
- soit sur aucune des limites latérales, la distance à celle-ci étant d'au moins 3m.
- 7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- 8.1. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces principales prennent jour sur cette façade.
- 8.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.



AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 70% la superficie du terrain.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AU 10 HAUTEUR

- 10.1. La hauteur des constructions ne peut excéder 10m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.2. Pour les constructions présentant une toiture de type terrasse, elles seront de type inaccessible et la hauteur ne pourra excéder 7m à l'acrotère par rapport au terrain naturel.
- 10.3. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.4. Pour les O.T.N.F.S.P: Pas de prescription particulière.

AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments :
 - 11.1.1. Par son aspect extérieur, 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 (Code de l'Urbanisme).
 - 11.1.2. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.
- 11.2. Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public et en limites séparatives seront constituées :
 - soit d'un muret, d'une hauteur maximum de 1m, surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées, le tout n'excédant pas 2m de hauteur.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées, le tout n'excédant pas 2m de hauteur.
 - en limites séparatives les clôtures pourront également être constituées d'un mur, dont la hauteur n'excède pas 2m.

AU 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes.
- 12.2. Il sera prévu au moins deux places de stationnement par logement, hormis dans le cas de logement financé par un prêt aidé par l'État pour qui le seuil est fixé à une place.
- 12.3. Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos :
 - 12.3.1 : Pour les immeubles d'habitations :

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'espace réservé au stationnement des vélos est de :

 - de 5 à 15 logements créés = 15m² minimum
 - au-delà de 15 logements créés = 1m² supplémentaire par logement.
 - 12.3.2 : Pour les immeubles de bureaux :

1,5m² minimum d'espace réservé au stationnement des vélos pour 20m² de surface de plancher de bureau.
- 12.4. Pour les O.T.N.F.S.P: Pas de prescription particulière.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Cette zone ne comprend pas d'Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- 13.1. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.
- 13.2. Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble, 10% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts d'accompagnement.
- 13.3. Des plantations sont prévues en bordure Sud de l'opération au lieu-dit « rue du Moulin ». Elles seront constituées d'arbres et arbustes d'essences locales et variées, d'une largeur d'au moins 3m.
- 13.4. Les aires de stationnement doivent être plantées
- 13.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : pas de prescription particulière.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE- AUX

Caractère de la zone :

Cette zone, non équipée, est à vocation d'activités.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

AUX 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions et installations à usage d'activités commerciales et d'hébergement hôtelier.
- 1.2. Les constructions à usage d'habitation sauf celles mentionnées à l'article AUX 2.
- 1.3. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, 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 en dehors des terrains aménagés.
 - La création ou l'agrandissement 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.
- 1.4. Toutes activités générant des périmètres d'isolement touchant les zones d'habitat (U et AU).
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

AUX 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 2.1. Rappel :
 - 2.1.1. Dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
 - 2.1.2. Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide doit être soumis à autorisation ou à déclaration, en application du Code de l'environnement.
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation s'il n'y en a qu'une par activité, si elle est intégrée au bâtiment d'activité et si elle est destinée au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux et à la condition que la surface de plancher n'excède pas 150m² et s'il n'excède pas 20% de la surface du bâtiment principal.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

AUX 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Accès :
Les terrains devront disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles et des Poids Lourds, d'une largeur de 6m sur la voie publique ou privée commune, pour pouvoir satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.2. Voirie :
- 3.2.1. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité, sans que leur largeur ne soit inférieure à 8m, avec au minimum un trottoir d'au moins 1,50m.
- 3.2.2. 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. En outre, la possibilité de prolonger cette voie au-delà de la partie lotie aménagée, doit être réservée.

AUX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
- 4.1.1. Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.1.2. Pour les installations industrielles, le raccordement au réseau d'eau sera obligatoire sans porter préjudice à l'Environnement.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être, raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées au droit de la rue de la Cense Flancourt. Le branchement se fera conformément à la réglementation en vigueur.
Eaux résiduaires industrielles : les installations industrielles ne devront rejeter, au réseau public d'assainissement, que les effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
- 4.3.1. Les eaux pluviales issues de constructions et des imperméabilisations devront :
- soit être infiltrées à la parcelle
- soit être rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales.
- 4.3.2. Toute installation non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et/ou au titre du Code de l'Environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
- 4.4. Autres réseaux :
Toute construction ou installation nouvelle sera raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et au réseau électronique ou numérique dès lors qu'il existe.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AUX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

- 6.1. Les constructions à usage d'habitation devront respecter une marge de recul d'au moins 25m par rapport à l'axe de la RD 27. Les autres constructions devront respecter une marge de recul d'au moins 20m.
- 6.2. Toute construction devra être implantée à une distance d'au moins 4m des limites d'emprise des autres voies.
- 6.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AUX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3m.
- 7.2. Toutefois, l'implantation en limite séparative sera autorisée à condition que des écrans coupe-feu soient réalisés.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AUX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière.

AUX 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 70% de la surface du terrain.
De plus, les bâtiments d'activités doivent constituer l'emprise principale.
- 9.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AUX10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur maximum des constructions ne pourra excéder 10m mesurés au faîtage ou à l'acrotère (si type toiture terrasse) par rapport au niveau du terrain naturel.
- 10.2. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade.
- 10.3. Pour les O.T.N.S.F.P. : Pas de prescription particulière.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

AUX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments:
Par son aspect, 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 (Code de l'Urbanisme).
- 11.2. Les clôtures édifiées en limite d'emprise du domaine public et en limites séparatives seront constituées :
- soit d'un muret, d'une hauteur maximum de 1m, surmonté ou non d'une grille, ou tout autre dispositif à claire-voie, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées, le tout n'excédant pas 2m de hauteur.
 - soit d'un grillage doublé ou non d'une haie vive d'essences locales et variées, le tout n'excédant pas 2m de hauteur.
 - en limites séparatives les clôtures pourront également être constituées d'un mur, dont la hauteur n'excède pas 2m.
- 11.3. Signalétiques, enseignes, publicités...
Les signes distinctifs type signalétiques, enseignes, publicités... seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excéderont pas la hauteur de ce dit bâtiment et ne pourront pas comprendre d'éléments lumineux.

AUX 12 STATIONNEMENT

- 12.1. Il devra être aménagé sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services, et de la clientèle, ainsi que des véhicules du personnel en dehors des voies de circulation.
- 12.2. Obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles de bureaux : 1,5m² minimum d'espace réservé au stationnement des vélos pour 20m² de surface de plancher de bureau.
- 12.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

AUX 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Cette zone ne comprend pas d'espace boisé classé soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- 13.1. Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées.
- 13.2. 20% minimum de la surface des terrains devront être conservés en espace perméable au sol pour permettre l'infiltration des eaux pluviales et participer à la qualité paysagère.
- 13.3. Une bande enherbée d'au moins 2,50m devra être conservée aux abords du ru pérenne le long de la bordure Est de la zone.
- 13.4. Des plantations sont prévues en périphérie d'opération, constituées d'arbustes et d'arbres d'essences variées et locales et d'une largeur minimum de 2,50m.
- 13.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère de ces zones :

Une zone agricole a été retenue au Plan Local d'Urbanisme de la commune de **FAVEROLLES-ET-COËMY** :

- une zone **A**

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1- ZONES AGRICOLES – A

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains non équipés à réserver par le Plan Local d'Urbanisme pour l'exploitation agricole et l'élevage.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- **Le secteur Aa : correspondant à la zone d'appellation Champagne,**
- **Le secteur Ab : correspondant aux grandes terres agricoles**

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

A 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 1.2. Les constructions et installations de toute nature, sauf celles mentionnées à l'article 2.
- 1.3. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, 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 en dehors des terrains aménagés.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- 1.4. Les dépôts de matériaux qui ne sont pas liés aux activités agricoles.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.6. Les ICPE générant des périmètres d'isolement touchant les zones à vocation d'habitat.
- 1.7. Les ICPE si elles ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone

- 2.1. Rappel :
Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide doit être soumis à autorisation ou à déclaration, en application du Code de l'environnement.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) si elles sont publiques et si elles correspondent aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (fluides, énergie, télécommunications...), aux services urbains (Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public), aux équipements communaux et/ou intercommunaux.

Dans le secteur Aa :

- 2.3. L'extension limitée des constructions existantes nécessaire à l'exploitation viticole à hauteur de 20m² et une seule fois suite à l'approbation du document.

Dans le secteur Ab :

- 2.4. Les constructions et installations si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles, y compris les surfaces de plancher habitable.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

A 3 ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. 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.
- 3.2. 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.
- 3.3. Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'un moins 80m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3m en retrait de la limite de la voie.

A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, soit par un branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.2. Eaux usées (assainissement) :
Les eaux usées doivent être évacuées soit par le raccordement au réseau public, soit par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
Les eaux pluviales doivent être évacuées soit par raccordement au réseau public, soit par infiltration à la parcelle.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins :
 - 15m de l'axe de la chaussée de la RD 27 sur le tronçon situé en rive gauche de l'Ardre en direction de Lhéry,
 - 25m de l'axe de la chaussée de la RD 386 et RD27 (rive droite en provenance de Treslon) pour les constructions à usage d'habitation, et une marge de recul d'au moins 20m pour les autres constructions.
- 6.2. Toute construction devra être implantée à une distance d'au moins 3m de la limite d'emprise des autres voies.
- 6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement 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 voie de la construction existante.
- 6.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions doivent être réalisées :
 - Soit sur limites séparatives
 - Soit en retrait des limites séparatives avec minimum de 3m.
- 7.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.
- 7.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière.

A 9 EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Ab :

- 9.1. Les constructions à usage d'habitation n'excéderont pas 150m² d'emprise au sol.
- 9.2. Pour les autres constructions : pas de prescription particulière.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dans l'ensemble de la zone :

- 9.4. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 10 HAUTEUR

Dans les secteurs Aa et Ab :

- 10.1. Les constructions n'excéderont 10m au faîtage et dans le cas de toiture terrasse d'une construction à usage d'habitation la hauteur n'excèdera pas 7m à l'acrotère.
Les constructions agricoles peuvent parfois atteindre de grande hauteur du fait de la nature même de l'activité. Cette hauteur peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.

Dans l'ensemble de la zone :

- 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Bâtiments:

- 11.1.1. Par leur aspect extérieur, les constructions et les clôtures ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi que la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).

- 11.1.2. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

11.2. Clôtures :

- Les clôtures devront être constituées d'un grillage doublées ou non d'une haie vive d'essences variées et locales.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.

Caractère de ces zones :

Une zone naturelle a été retenue au Plan Local d'Urbanisme de la commune de **FAVEROLLES-ET-COËMY**.

- Une Zone N

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.

CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRES- N

Caractère de la zone :

Cette zone comprend un ensemble d'espaces à fort enjeu écologiques et paysagers, constitués notamment de bois, de prairies, de terres cultivées, d'étangs, de cours d'eau...

Cette zone comprend 3 secteurs :

- **Le secteur Na : correspond au fond de vallée de l'Ardre. Cet espace comprend la Zone à Dominante Humide identifiée par la SAGE,**
- **Le secteur Nb : composé de massifs boisés et d'étangs s'étendant en milieux agricole,**
- **Le secteur Nc : correspond aux lignes de crêtes.**
 - **La sous-sectorisation Nc 1 autorise l'installation d'une activité d'intérêt général**

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

N 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- 1.2. Les constructions ou installations de toute nature (y compris le changement de destination de bâtiments existants), sauf celles mentionnées à l'article N 2.
- 1.3. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - La création, l'agrandissement, 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 en dehors des terrains aménagés.
 - La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs.
 - Les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules.
 - Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver à protéger ou à créer.
- 1.4. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5. Les nouvelles constructions et installations dans une bande de 15m de part et d'autre de la rivière l'Ardre.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.

N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappel :

- 2.1.1. Tout projet ayant pour objet l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblai de la zone humide doit être soumis à autorisation et à déclaration, en application du Code de l'environnement.
- 2.1.2. Sont soumis à réglementation les coupes et abattages d'arbres (voir article N 13).

Dans le secteur Na, Nc:

- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (C.I.N.A.S.P.I.C.) si elles correspondent aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (fluides, énergie, télécommunications,...), aux services urbains (Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public), aux équipements communaux et/ou intercommunaux et répondent à l'intérêt général.

Dans le secteur Na :

- 2.3. La reconstruction à l'identique des constructions existantes.
- 2.4. L'extension, inférieure ou égale à 50m², des constructions à usage d'habitation existantes, emprise qui ne peut être atteinte qu'une seule fois après approbation du PLU.
- 2.5. La construction d'abris pour animaux, s'il n'y en a qu'un par propriété et dans le respect des articles N9 et N10.

Dans le secteur Na et Nb :

- 2.6. Les constructions légères permettant la pratique de la pêche s'il n'y en a qu'une par propriété et dans le respect des articles N9 et N10 et N11.

Dans le secteur Nc' :

- 2.7. Les ICPE soumises à déclaration et à autorisation si l'activité répond à l'intérêt général.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

N 3 ACCÈS ET VOIRIE

Pas de prescription particulière.

N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Pas de prescription particulière.

N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.

N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1. Les constructions devront respecter une marge de recul d'au moins :
 - 15m de l'axe de la chaussée de la RD 27 sur le tronçon situé en rive gauche de l'Ardre en direction de Lhéry,
 - 25m de l'axe de la chaussée de la RD 386 et RD27 (rive droite en provenance de Treslon) pour les constructions à usage d'habitation, et une marge de recul d'au moins 20m pour les autres constructions.
- 6.2. Toute construction devra être implantée à une distance d'au moins 3m de la limite d'emprise des autres voies et à au moins 15m.
- 6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas d'agrandissement 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 voie de la construction existante.
- 6.4. Pour les CINASPIC, « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif » et pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions doivent être édifiées
 - soit en limite séparative.
 - soit à au moins 2m des limites séparatives.
- 7.2. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'agrandissement ou de reconstructions de constructions existantes qui ne satisfont pas à l'alinéa 1 ci-dessus. Dans ce cas, elles pourront être implantées à une distance au moins égale à celle qui sépare la limite séparative de la construction existante.
- 7.3. Pour les CINASPIC, « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif »
Pour les OTNFSP : pas de prescription particulière.

N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription particulière.

N 9 EMPRISE AU SOL

- 9.1. Pour les abris prévus à l'alinéa 5 de l'article N2, l'emprise au sol n'excèdera pas 50m².
- 9.2. Pour les constructions légères permettant la pratique de la pêche prévues à l'alinéa 6 de l'article N2, l'emprise au sol n'excèdera pas 15m².
- 9.3. Pour les CINASPIC, « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif » et O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 Dans le cas de reconstruction de construction existante et /ou d'extension des constructions existantes, la hauteur de la construction et/ou de l'extension n'excèdera pas la hauteur de la construction initiale.
- 10.2 Pour les abris prévus à l'alinéa 5 de l'article N2, la hauteur n'excèdera pas 3m au faîtage par rapport au terrain naturel.
- 10.3 Pour les installations légères permettant la pratique de la pêche prévus à l'alinéa 6 de l'article N2, la hauteur au faîtage n'excèdera pas 2,5m par rapport au terrain naturel.
- 10.4 Pour les CINASPIC, « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif » et O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1. Bâtiments :
 - 11.1.1. Par son aspect extérieur, 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 (Code de l'Urbanisme, article R.111-21).
 - 11.1.2. Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.
 - 11.1.3. Les constructions légères prévues à l'alinéa 6 de l'article N2, auront un aspect bois.

11.2. Clôtures :

Dans l'ensemble de la zone :

- 11.2.1. Les clôtures n'excéderont pas 2m de hauteur.
- 11.2.2. La reconstruction des clôtures à l'identique est autorisée.

Dans le secteur Na, Nc :

- 11.2.3 Les clôtures seront constituées de telle sorte qu'elles laissent le libre écoulement des eaux.

N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies de circulation publique.

N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.

Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement devront être créées, composées d'arbustes et d'arbres d'essences variées et locales. .

