



GÉOMÈTRE-EXPERT
S.C.P. ROUALET-HERRMANN
8 Bd de Lattre de Tassigny
BP 31 - 51160 AY
Tél. : 03.26.55.43.10 – Fax : 03.26.55.74.16
Courriel : contact@roualet-herrmann.fr

COMMUNE DE MANCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération en date du 9 juillet 2013
approuvant le Plan Local d'Urbanisme modifié.

À MANCY, le :
Le Maire, Maryse LESSARD 09 JUIL. 2013



SOUS-PRÉFECTURE
10 JUL. 2013
DIEPPE



MODIFICATION

Approuvée le :
09 JUILLET 2013

RÈGLEMENT D'URBANISME

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p 4
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p6
	CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	p 6
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p12
	CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1	p 12
	CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2	P 19
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p21
	CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	p 21
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p25
	CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	p 25



T I T R E I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de MANCY.

II – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION ET À L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les servitudes d'utilité publique créées en application de législations particulières conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme ;
2. Les articles : R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme ci-après.

Article R.111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-15 : Le permis de construire ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le P.L.U. divise le territoire intéressé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles.

1. La zone urbaine est repérée sur les documents graphiques par la lettre U. Elle est présentée au Titre II du présent règlement.
2. Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU. Elles sont présentées au Titre III, chapitres I (zone AU1) et II (zone AU2) du présent règlement.
La zone AU1 comprend un secteur AU1a.
3. Les zones agricoles sont représentées sur les documents graphiques par le sigle A. Elles sont présentées au Titre IV du présent règlement.
4. Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre N. Elles sont regroupées au Titre V du présent règlement et comprennent deux secteurs : Na et Nb.
5. Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.
Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
Les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-I sont répertoriés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

III - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-I-9 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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 ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, où les bâtiments sont construits en ordre continu. La densité autorisée des constructions et l'organisation spatiale prescrite doivent conduire à la reproduction des caractéristiques actuelles du centre du village.

U

ARTICLE U 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées soumises à autorisation autres que celles destinées aux activités viticoles ou vinicoles ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-I et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les carrières ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception :
 - des affouillements et exhaussements réalisés dans le cadre de travaux d'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées ;
 - des aires de jeux et aires de stationnement ouvertes au public ;
 - du stockage de véhicules lorsqu'il est nécessaire à une activité de réparation ou d'entretien de véhicules ;
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains d'accueil de plusieurs habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-I et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- le comblement des fosses et mares répertoriées sur les plans de zonage.

ARTICLE U 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sont admises si elles sont destinées à l'activité viticole ou vinicole, et à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, 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 ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;
- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Les affouillements et exhaussements définis à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être nécessités par des travaux destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune.

Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition que ces installations soient destinées à la distribution de détail de carburant automobile ou à la consommation domestique ou usage professionnel, et que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie et de pollution et d'en éviter la propagation.

U

ARTICLE U 3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

1) Accès

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

Les voies nouvelles devront avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité. Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra comporter dans sa partie terminale, un espace permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE U 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Dans l'attente de la création d'une station d'épuration communale, les constructions qui le nécessitent doivent disposer d'un assainissement individuel des eaux usées avec rejet dans le réseau public.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux pluviales lorsqu'il existe. À défaut, les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un assainissement individuel.

U

3) Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les lotissements et ensembles de constructions nouvelles doivent être dotés des réseaux électricité basse tension et télécommunications enterrés.

ARTICLE U 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres. Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces normes peuvent ne pas être respectées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE U 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

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

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

ARTICLE U 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE U 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits.

Pour les bâtiments d'exploitation et installations agricoles ou viticoles, cette hauteur peut être portée à 10 mètres en fonction d'impératifs techniques.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

ARTICLE U 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Revêtements

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

2) Toitures :

Les toitures plates sont interdites.

Pour les habitations :

- les toitures devront compter au moins deux pentes.
- les pentes de toit seront comprises entre 35° et 45°. Une pente différente peut être admise quand il s'agit de couvrir un élément particulier de la construction, notamment pour les tours, vérandas....
- une toiture plate est admise lorsqu'elle est utilisée comme terrasse accessible depuis un autre niveau de la construction.

Il n'est pas fixé de règle pour les toitures des annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE U 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.
Pour les logements financés par des prêts de l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

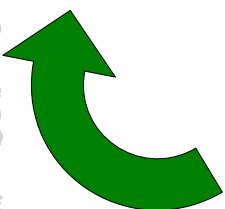
ARTICLE U 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

Un espace à boiser est défini le long du ruisseau Le Mancy, près de la rue du Château. Cet espace d'une largeur de 6 mètres doit être planté d'arbres choisis parmi des essences locales.

ARTICLE U 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU1

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

La réalisation de la zone ainsi que son équipement peuvent être réalisés en plusieurs phases.

Dans ce cas, les constructions autorisées à la suite de la réalisation d'une phase ne doivent pas compromettre le développement du restant de la zone.

À terme, cette zone devant être urbanisée, le règlement applicable reprend, pour l'essentiel, les principes retenus pour la zone U.

Les secteurs AU1a peuvent être développés sans nécessiter un aménagement d'ensemble du fait de la présence à proximité des réseaux permettant de desservir de nouvelles constructions. Seules des extensions de réseaux sont nécessaires pour la desserte de la totalité du secteur.

La zone AU1 située au nord du village, lieudit « La Pièce du Bigniart » est destinée aux constructions à usage d'habitation, de bureau ou de service.

AU1

ARTICLE AU1-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- les créations d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation autres que celles destinées aux activités viticoles ou vinicoles ;
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les carrières ;
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception :
 - des aires de jeux et aires de stationnement ouvertes au public ;
 - du stockage de véhicules lorsqu'il est nécessaire à une activité de réparation ou d'entretien de véhicules ;
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les terrains d'accueil de plusieurs habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Zone AU1 lieudit « La Pièce du Bignart » :

Zone située au nord du village.

En plus des interdictions précédentes, sont également interdites les constructions à usage :

- agricole ;
- artisanal ;
- industriel ;
- entrepôt.

Dans la zone non aedificandi figurant au plan de zonage, toute construction est interdite, à l'exception des aménagements de voirie et réseaux nécessaires à la desserte de la zone, ainsi que des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU1-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sol.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises si elles sont destinées aux activités viticoles ou vinicoles et à condition :

- qu'elles n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage, 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 ;
- que les installations nouvelles par leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu urbain environnant ;

AU1

- que leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement, et les équipements collectifs nécessaires au personnel de l'installation.

Pour les lotissements et ensembles de constructions établies sur une même propriété, il n'est pas fait application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme. Les articles 1 à 13 doivent être appliqués à chaque lot. Un règlement spécifique au lotissement ne peut être admis que s'il fixe des règles au moins équivalentes à celles du règlement d'urbanisme ou plus restrictives que celles-ci.

Secteur AU1a : les constructions ne sont autorisées que si les équipements existants ou prévus sont suffisants compte tenu des constructions projetées.

Les constructions ne doivent pas comporter de sous-sol. Cette règle n'est pas applicable au secteur AU1a bordé par le chemin rural n°4 de Morangis à Grimpret.

Dans le secteur AU1a bordé par le chemin rural n°4 de Morangis à Grimpret, ce secteur étant concerné par un risque de mouvement de terrain, le constructeur devra s'assurer de la nature des sols et prendre toute disposition technique pour assurer la stabilité des constructions.

Zone AU1 : Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol doit faire partie d'une opération d'ensemble.

Les constructions et les lotissements ne sont admis que si les équipements existants ou prévus sont suffisants compte tenu des constructions projetées. En outre, ils ne sont admis que s'ils peuvent s'intégrer à l'équipement d'ensemble du secteur et à condition que la disposition des constructions projetées permette un aménagement harmonieux de l'ensemble de la zone en tenant compte des projets ultérieurs.

Chaque phase de réalisation doit tenir compte de l'équipement d'ensemble de la zone.

La réalisation de constructions dans une partie de la zone ne peut être faite que dans la mesure où le développement du restant de la zone ne s'en trouve pas compromis.

ARTICLE AU1-3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

1) Accès

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

AU1

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2) Voirie

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

Les voies nouvelles doivent respecter les largeurs d'emprise suivantes :

- emprise minimale de 9 mètres pour les voies desservant plus de quatre logements. Cette emprise est ramenée à 7 mètres si la voie est à sens unique ;
- emprise minimale de 6 mètres pour les voies desservant au plus 4 logements.

La chaussée des voies nouvelles devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Lorsqu'une de ces voies nouvelles sera en impasse, elle devra 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 devra être réservée pour la desserte du reste de la zone AU1 considérée. L'emprise correspondante pourra faire l'objet d'une occupation temporaire.

ARTICLE AU1-4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1) Alimentation en eau potable

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation du réseau d'alimentation en eau potable compatible avec l'importance de la zone. Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

2) Assainissement

Les autorisations de construire sont subordonnées à la réalisation du réseau d'assainissement des eaux usées compatible avec l'importance de la zone.

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Dans l'attente de la création d'une station d'épuration communale, les constructions qui le nécessitent devront disposer d'un assainissement individuel avec rejet dans le réseau d'assainissement mis en place dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'un assainissement individuel.

AU1

3) Autres réseaux

Les lotissements ou ensembles de constructions doivent être dotés de réseaux électricité basse tension et télécommunications enterrés.

ARTICLE AU1-5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence du système d'assainissement communal des eaux usées, la superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible est fixée à 500 m².

ARTICLE AU1-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU1-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

D'autre part, les constructions doivent respecter un retrait de dix mètres par rapport aux rives des cours d'eau.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU1-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

ARTICLE AU1-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la superficie de l'îlot de propriété.

AU1

ARTICLE AU1-10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale pour les constructions est de 10 mètres au faîtage, ramenée à 7 mètres pour les constructions ayant des toitures-terrasses.

ARTICLE AU1-11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent respecter en particulier les prescriptions suivantes :

1) Revêtements

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Les enduits seront traités de préférence dans les teintes suivantes : blanc, beige, gris, rosé.

2) Toitures :

Les toitures plates sont interdites, excepté pour les constructions ayant une toiture végétalisée.

Pour les habitations :

- les toitures devront compter au moins deux pentes.
- les pentes de toit seront comprises entre 35° et 45°. Une pente différente peut être admise quand il s'agit de couvrir un élément particulier de la construction, notamment pour les tours, vérandas...
- une toiture plate est admise lorsqu'elle est utilisée comme terrasse accessible depuis un autre niveau de la construction.

Il n'est pas fixé de règle pour les toitures des annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation.

Les toitures ne doivent pas présenter l'aspect de la tuile canal.

La couleur des toitures doit être parmi les couleurs suivantes : brun, rouge, ardoise.

3) Clôtures :

Les clôtures à l'alignement seront composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmontées ou non d'un dispositif à claire-voie (grillage, grille, lice...), le tout d'une hauteur maximale de 2 mètres.

En bordure de la RD40, la clôture sera composée d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales.

AU1

ARTICLE AU1-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement en dehors des constructions.

Pour les logements financés par des prêts de l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

Ces places ne doivent pas être situées sur les accès aux places de stationnement situées à l'intérieur des constructions.

Les lotissements soumis à permis d'aménager doivent comporter une place de stationnement public par lot. Cette place doit être intégrée dans la largeur d'emprise des voies du lotissement.

ARTICLE AU1-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction devra comporter un programme d'environnement végétal visant à constituer au bout de quelques années un écrin de verdure de qualité.

Pour tout lotissement soumis à permis d'aménager ou ensemble immobilier à usage d'habitation portant sur une superficie de terrain supérieure à 5000 m², 10% au moins de la surface doivent être aménagés en espace vert. Cet aménagement ne doit pas être relégué sur les délaissés inutilisables pour la construction, mais au contraire constituer un élément déterminant de la composition urbaine, en particulier le terrain ainsi aménagé doit être facilement accessible depuis le domaine public et être éventuellement incorporé à celui-ci.

L'espace vert peut être utilisé pour aménager l'emprise de la voirie avec notamment des bordures vertes et plantations alternant avec les places de stationnement.

Pour la zone AUI située au lieudit « La Pièce du Bigniart », au nord du village, les 10% d'espace vert ne doivent pas être placés dans la zone non aedificandi figurant au plan de zonage.

Un espace à boiser est défini le long du ruisseau Le Mancy, près de la rue du Pré de l'Église. Cet espace d'une largeur de 6 mètres doit être planté d'arbres choisis parmi des essences locales.

Un second espace à boiser est défini le long du ruisseau Le Mancy, au lieudit « La Maison Rouge ». Cet espace d'une largeur de 10 mètres doit être planté d'arbres choisis parmi des essences locales.

ARTICLE AU1-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,5.

Le coefficient d'occupation des sols ne s'applique pas aux ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ni aux équipements publics.

AU1



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU2

Caractère de la zone :

La zone AU2 regroupe les terrains agricoles non équipés qui sont appelés à l'urbanisation future à long terme.

Ces terrains qui constituent une réserve foncière sont à protéger avec vigueur. Ils gardent leur vocation agricole jusqu'à la modification du plan local d'urbanisme qui rendra possible leur urbanisation.

Toutes les constructions y sont interdites en vue de préserver leur valeur agricole jusqu'à leur équipement.

ARTICLE AU2-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes constructions, occupations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles nécessaires à la création des réseaux destinés à l'équipement de la zone, ou bien pour la création de réseaux, installations ou ouvrages présentant un caractère d'intérêt général.

ARTICLE AU2-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Des occupations et utilisations du sol et constructions sont admises si elles sont destinées à la réalisation de réseaux ou de voiries nécessaires à la desserte de la zone en vue de son développement, ou bien pour la création de réseaux, installations ou ouvrages présentant un caractère d'intérêt général.

ARTICLES AU2-3 à AU2-5

Non réglementés.

AU2

ARTICLE AU2-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres.

Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU2-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

D'autre part, les constructions doivent respecter un retrait de dix mètres par rapport aux rives des cours d'eau.

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLES AU2-8 à AU2-14

Non réglementés.



TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone de protection des richesses naturelles nécessaires à l'activité agricole et viticole.

A

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation ;
- installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme autres que ceux destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune, ou destinés à des travaux d'infrastructure ;
- à l'exception des loges viticoles et extensions des constructions existantes, sont interdites les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux besoins des services publics ou qui ne présentent pas d'intérêt collectif ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les terrains de camping, de caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés ;
- les carrières.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les exhaussements et affouillements prévus à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune ou de constituer des équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Les constructions nouvelles ne sont admises que si elles concernent :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les équipements communaux ou intercommunaux tels notamment les châteaux d'eau, station de pompage, station d'épuration, terrain de sport et leurs vestiaires...
- l'entretien, l'extension des constructions existantes ;
- la reconstruction des constructions après sinistre.

ARTICLE A 3 ACCÈS ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions

répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite doit être alimentée en eau, soit par branchement sur le réseau public d'alimentation d'eau potable, soit par une alimentation indépendante en cas d'absence de réseau public de distribution.

Lorsque le réseau public d'assainissement des eaux usées existe dans la zone, les constructions qui le nécessitent doivent être raccordées. À défaut de réseau public, les eaux usées doivent faire l'objet d'un traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'assainissement ou, à défaut de réseau public, feront l'objet d'un traitement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ou privées, des chemins ruraux ou sentes rurales.

Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis à cette règle.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est admise.

ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Application du Règlement National d'Urbanisme, article R.111-19 du Code de l'urbanisme :

« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. »

Ces normes peuvent ne pas être respectées pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

A

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

Non réglementée.

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Pour les loges viticoles, l'emprise au sol maximale autorisée est de 6m².

Pour les autres constructions, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale autorisée pour les constructions est de 7 mètres au faîtage.

Pour les loges viticoles, la hauteur maximale est limitée à 2,5 mètres.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est admise.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

A



TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Un secteur Na très limité accueille les constructions isolées pour permettre une extension modérée ou un aménagement.

Le milieu naturel situé près du village et comprenant un étang, fait l'objet d'un secteur Nb qui doit permettre l'aménagement d'une aire de loisirs et de détente autour de l'étang tout en conservant au mieux le caractère naturel du secteur.

N

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone y compris les secteurs Na et Nb :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de caravanage, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs ;
- les caravanes isolées ;
- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement.

Dans la zone N :

En plus des interdictions mentionnées pour l'ensemble de la zone, sont également interdites :

- les extensions des constructions existantes ;
- les installations et travaux divers prévus aux articles R 442-I et suivants du Code de l'Urbanisme à l'exception des affouillements et exhaussements nécessaires à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées, ou qui constituent des équipements d'infrastructure d'intérêt général ;
- les constructions nouvelles de toute sorte si elles ne sont pas destinées :
 - au fonctionnement des services publics ;
 - aux équipements communaux ou intercommunaux tels notamment les châteaux d'eau, station de pompage, station d'épuration, terrain de sport et leurs vestiaires...

Secteur Na :

En plus des interdictions mentionnées pour l'ensemble de la zone, sont également interdits les installations et travaux divers prévus aux articles R442-I et suivants du Code de l'Urbanisme.

Toute construction est interdite si elle ne concerne pas :

- l'aménagement, l'entretien ou l'extension des constructions existantes ;
- les annexes ou dépendances des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Secteur Nb :

En plus des interdictions mentionnées pour l'ensemble de la zone, sont également interdits les installations et travaux divers prévus aux articles R442-I et suivants du Code de l'Urbanisme à l'exception des affouillements et exhaussement nécessaires à l'aménagement de la zone de loisirs.

N

Sont également interdites les activités générant des nuisances sonores incompatibles avec une zone d'habitat.

Toute construction est interdite si elle n'est pas destinée aux fonctions suivantes :

- aménagement du secteur en zone de loisirs ;
- ouvrage ou installation nécessaire au fonctionnement des services publics ;
- reconstruction après sinistre.

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone y compris les secteurs Na et Nb.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Zone N :

Les exhaussements et affouillements prévus à l'article R442-2 du Code de l'Urbanisme sont admis à condition d'être destinés à l'assainissement collectif des eaux pluviales ou usées de la commune ou de constituer des équipements d'infrastructure d'intérêt général.

Les constructions nouvelles ne sont admises que si elles concernent :

- les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les équipements communaux ou intercommunaux tels notamment les châteaux d'eau, station de pompage, station d'épuration, terrain de sport et leurs vestiaires...

Secteur Na :

Les constructions nouvelles sont admises à condition qu'elles concernent :

- l'aménagement, l'entretien ou l'extension des constructions existantes ;
- les annexes ou dépendances des constructions existantes ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Secteur Nb :

Les constructions nouvelles sont admises à condition qu'elles concernent :

- l'aménagement du secteur en zone de loisirs ;
- la reconstruction après sinistre ;
- les ouvrages ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

N

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

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

Secteur Na :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil. Les caractéristiques de l'accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction qui le nécessite doit être pourvue d'un système d'assainissement individuel des eaux usées conformément aux prescriptions techniques et aux règles d'hygiène et de sécurité en vigueur.

Toute construction ou installation nouvelle qui le requiert doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. À défaut de réseau public d'eau potable, une alimentation individuelle est admise.

Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau par le réseau public (activités grosses consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise à sa charge les dispositifs techniques permettant de les raccorder au réseau d'eau existant.

L'assainissement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un assainissement autonome en raison de l'absence de réseau public.

ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

En dehors du secteur Na :

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies. Ce retrait doit être au moins de :

- 9 mètres de l'axe des voies communales ;
- 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Cette règle peut ne pas être respectée pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Secteur Na :

Les constructions devront être implantées, soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement avec un minimum de 5 mètres.
Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées, cette limite étant alors assimilée à l'alignement des voies publiques.

Ces normes peuvent ne pas être respectées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction du recul existant ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En dehors du secteur Na :

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres.
Cette règle peut ne pas être respectée pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Secteur Na :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces normes peuvent ne pas être respectées :

- pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction existante ou future et la limite séparative ;
- la reconstruction à l'implantation initiale en cas de constructions détruites par sinistre.

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

En dehors du secteur Na :

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.

Cette règle peut ne pas être respectée pour les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

N

Secteur Na :

Deux constructions non contiguës à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres. Pas de minimum pour les autres cas.

Les extensions des constructions qui ne respectent pas cette règle sont admises si elles n'entraînent pas une réduction de l'espace initial entre les constructions.

En cas de sinistre, la reconstruction à l'implantation initiale est autorisée.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En dehors des secteurs Na et Nb :

Non réglementée.

Secteur Na :

La hauteur autorisée pour les constructions est de 7 mètres à l'égout des toits.

Pour les bâtiments d'exploitation et installations agricoles ou viticoles, cette hauteur peut être portée à 10 mètres en fonction d'impératifs techniques.

L'extension des constructions existantes ne respectant pas cette règle est autorisée avec pour hauteur maximale celle du bâtiment existant.

En cas de sinistre, la reconstruction à la hauteur initiale est autorisée.

Secteur Nb :

La hauteur maximale autorisée est de 5 mètres.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, par leur volume, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec l'environnement. Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

Secteur Na :

En plus des prescriptions précédentes, les constructions doivent respecter en particulier les règles suivantes :

N

1) Revêtements

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

2) Toitures :

Les toitures plates sont interdites.

Pour les habitations :

- les toitures devront compter au moins deux pentes.
- les pentes de toit seront comprises entre 35° et 45°. Une pente différente peut être admise quand il s'agit de couvrir un élément particulier de la construction, notamment pour les tours, vérandas....
- une toiture plate est admise lorsqu'elle est utilisée comme terrasse accessible depuis un autre niveau de la construction.

Il n'est pas fixé de règle pour les toitures des annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

En dehors du secteur Na :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Secteur Na :

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Pour les logements financés par des prêts de l'État, une place de stationnement par logement est exigée.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Les espaces boisés classés figurant aux plans sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,5.

N