

Commune de Matougues

Modification du Plan Local d'Urbanisme Dossier de notification



Règlement écrit

Vu pour être annexé au dossier de notification
des Personnes Publiques Associées.

Fait à Matougues,
Le Maire,

Etude réalisée par :



agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	3
II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
III. ADAPTATIONS MINEURES.....	4
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD	5
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH	11
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP.....	17
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....	19
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU.....	25
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX.....	31
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	37
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	43
ANNEXE : LEXIQUE	47

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles L. 151-8 et R. 151-27 du Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

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

II. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

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

Le PLU comporte une zone U définie sur l'ensemble du village qui correspond à un bâti mixte et hétérogène où constructions à usage d'habitation, agricole et d'activité de différentes époques coexistent.

Cette zone U est divisée en deux zones distinctes :

- La **zone UD** correspondant au milieu bâti majoritairement ancien.
- La **zone UH** correspondant aux extensions du village ancien principalement sous forme de lotissements résidentiels.
- La **zone UEP** où les équipements publics liés notamment aux activités sportives et/ou de loisirs ou au fonctionnement de la collectivité sont notamment autorisés,
- La **zone UX** à vocation économique et son **secteur UXa** voué à recevoir des activités non nuisantes au voisinage des zones habitées.

Les zones UD et UH sont concernées par **deux sous-secteurs UDi et UHi** présentant un caractère potentiellement inondable.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Le PLU comporte plusieurs types de zones à urbaniser :

- la **zone 1 AU**, zone à urbaniser correspondant à une extension sur le court terme de la zone UH destinée à recevoir principalement de l'habitat,
- la **zone 1 AUX**, zone à urbaniser sur le court à moyen terme destinée à recevoir des constructions et installation à vocation économique.
- la **zone 2 AUX**, zone à urbaniser à vocation économique correspondant à une réserve foncière sur le long terme.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en l'application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La **zone A** comporte plusieurs secteurs :

- Le **secteur Ae** où les élevages sont autorisés,
- Le **secteur Aex** où seules les extensions des élevages existants sont autorisées,
- Le **secteur Ah** lié à la présence d'habitations dans la zone A et n'ayant pas de caractère agricole.

4. Les zones naturelles et forestières

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

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

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

La zone N comporte **un secteur Np** qui est lié à la présence d'un milieu naturel sensible reconnu par un inventaire scientifique (ZNIEFF de type 1) et qui est également concerné par la présence de zones humides.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières que sont les emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),

III. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre des articles R. 421-2 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Permis de démolir :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans un périmètre de 500 m délimité autour de l'église classée en application de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 Juillet 2004.

ARTICLE UD 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'industrie,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans le seul secteur UDi :

- Les sous-sols enterrés en dessous du niveau du terrain naturel,
- Les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

ARTICLE UD 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à destinées à recevoir une activité artisanale ou commerciale, ainsi que les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité déjà existante.
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

Dans le seul secteur UDi :

- Les niveaux habitables doivent respecter une surélévation minimale de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UD 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.
- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront présenter une largeur minimale de chaussée roulante de 3,50 mètres.
- La largeur d'emprise des voies nouvelles est au minimum de :
 - 5 mètres pour la desserte de 3 logements au maximum ;
 - 6 mètres pour la desserte de 4 à 10 logements ;
 - 8 mètres pour la desserte de plus de 10 logements.

ARTICLE UD 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- En cas d'impossibilité de raccordement, elle doit être pourvue d'un système d'assainissement individuel réglementaire et doit être branchée sur le réseau public dès sa mise en service.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UD 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction sera implantée :

- soit à l'alignement de la voie publique, ou en limite de l'emprise publique,
- soit en observant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement existant ou projetés des voies,
- soit en prolongement de la façade existante sur une même unité foncière ou sur les parcelles contiguës, en cas d'extension ou de surélévation d'une construction déjà implantée à moins de 4 mètres de l'emprise de la voie.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule des voies.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- **Sur une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement**, les constructions peuvent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale de propriété à l'autre limite latérale.

En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale, la distance de tout point du bâtiment le plus proche de l'autre limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

- **Au-delà de la bande de 20 mètres**, la distance de tout point du bâtiment le plus proche des limites séparatives ou de la limite séparative opposée à l'alignement doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative, à l'une des conditions suivantes :

- s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine ; la construction est alors possible contre l'édifice préexistant sans pour autant dépasser la hauteur et la longueur de celui-ci. Dans ce cas, la distance de tout point du bâtiment le plus proche de la limite séparative opposée doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.
- lorsque la hauteur maximale de la construction à la verticale de la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres et que la pente de la toiture à compter de ce point est inférieure ou égale à 45° et ce, dans une marge de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

- En cas d'extension ou de surélévation d'une construction déjà implantée à moins de 3 mètres d'une limite séparative, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâti existant.

- Les bâtiments d'exploitation agricole pourront être contigus à une ou plusieurs limites séparatives, ou bien observer un recul minimal de 3 mètres par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE UD 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent comporter au maximum un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménagé ou aménageable (R+1+C).

La hauteur des constructions, hors agricoles, est au maximum de 7 mètres à l'égout des toits comptés à partir du niveau moyen du sol naturel.

La hauteur maximale au faîtage des bâtiments d'exploitation agricole est de 10 mètres.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- Les revêtements extérieurs doivent être de ton pierre locale (blanc cassé à ocre jaune clair). Les volets, menuiseries, autres bois apparents et ferronneries peuvent être peints de couleur soutenue. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

- Les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect s'harmonisant avec celles-ci.

Toiture

- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation dans une limite de 25 % de l'emprise au sol de la construction.
- Les pentes de toit doivent être au minimum de 14°.
- Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les tuiles creuses dites « romanes », « canal » ou « tige de botte » sont interdites, sauf dans le cas où elles viendraient remplacer une toiture traditionnelle ancienne qui était elle-même réalisée avec ce type de tuiles.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures à l'alignement des voies sont constituées :
 - soit d'un grillage ou de tout autre dispositif grillagé,
 - soit par un mur plein d'une hauteur minimale de 1,60 mètre ou par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle existants est recommandée.
- Les clôtures localisées à l'intersection de plusieurs voiries ne devront pas limiter la visibilité des piétons et des véhicules circulant sur l'emprise publique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à destination d'habitation, deux places par logement, au minimum, devront être prévues sur l'emprise privative.

Pour toute opération d'aménagement visant la création de plus de deux logements, il doit être également aménagé du stationnement ouvert au public, à raison d'un minimum d'une place par logement.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Tout immeuble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes devra prévoir le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 50 m² d'espace de travail de bureau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UD 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UD 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UD 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre des articles R. 421-2 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Permis de démolir :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans un périmètre de 500 m délimité autour de l'église classée en application de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 Juillet 2004.

PPRi :

La zone UH est, pour partie, concernée par le Plan de Prévention des risques inondation par débordement de la Marne en aval de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne approuvé le 1^{er} juillet 2011 et annexé au PLU.

ARTICLE UH 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans le seul secteur UHi :

- Les sous-sols enterrés en dessous du niveau du terrain naturel,
- Les remblais de toute nature à l'exception de ceux strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

ARTICLE UH 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations à destinées à recevoir une activité artisanale ou commerciale, ainsi que les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité déjà existante.
- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.

Dans le seul secteur UHi :

- Les niveaux habitables doivent respecter une surélévation minimale de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UH 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.
- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront présenter une largeur minimale de chaussée de 3,50 mètres.
- La largeur d'emprise des voies nouvelles est au minimum de :
 - 5 mètres pour la desserte de 3 logements au maximum ;
 - 6 mètres pour la desserte de 4 à 10 logements ;
 - 8 mètres pour la desserte de plus de 10 logements.

ARTICLE UH 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- En cas d'impossibilité de raccordement, elle doit être pourvue d'un système d'assainissement individuel réglementaire et doit être branchée sur le réseau public dès sa mise en service.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction sera implantée en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies.

En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

L'implantation à l'alignement est autorisée pour les pignons des constructions implantées sur un terrain localisé à l'angle de deux voies. La façade principale devra toujours observer le recul minimal de 5 mètres.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation en recul de l'une ou l'autre des limites séparatives, la distance de tout point du bâtiment à cette limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Les annexes et dépendances des constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou bien dans la bande des 3 mètres comptée à partir d'une ou plusieurs limites séparatives si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions peuvent comporter au maximum un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménagé ou aménageable (R+1+C).

La hauteur des constructions est au maximum de 7 mètres à l'égout des toits comptés à partir du niveau moyen du sol naturel.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- Les revêtements extérieurs doivent être de ton pierre locale (blanc cassé à ocre jaune clair). Les volets, menuiseries, autres bois apparents et ferronneries peuvent être peints de couleur soutenue. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.
- Les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect s'harmonisant avec celles-ci.

Toiture

- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation dans une limite de 25 % de l'emprise au sol de la construction.
- Les pentes de toit doivent être au minimum de 14°.
- Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les tuiles creuses dites « romanes », « canal » ou « tige de botte » sont interdites, sauf dans le cas où elles viendraient remplacer une toiture traditionnelle ancienne qui était elle-même réalisée avec ce type de tuiles.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures à l'alignement des voies sont constituées :
 - soit d'un grillage ou de tout autre dispositif grillagé,
 - soit par un mur plein d'une hauteur minimale de 1,60 mètre ou par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- La conservation des murs de clôture de facture traditionnelle existants est recommandée.
- Les clôtures localisées à l'intersection de plusieurs voiries ne devront pas limiter la visibilité des piétons et des véhicules circulant sur l'emprise publique.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à destination d'habitation, deux places par logement, au minimum, devront être prévues sur l'emprise privative.

Pour toute opération d'aménagement visant la création de plus de deux logements, il doit être également aménagé du stationnement ouvert au public, à raison d'un minimum d'une place par logement.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Tout immeuble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes devra prévoir le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 50 m² d'espace de travail de bureau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UH 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UH 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UEP

ARTICLE UEP 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination de bureaux,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les caravanes isolées,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE UEP 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions et installations d'intérêt collectif à condition d'être liées à des activités sportives ou de loisirs.

ARTICLE UEP 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, celui-ci devra être implanté en observant un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UEP 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 14 : PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UEP 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre des articles R. 421-2 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 Juillet 2004.

ARTICLE UX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UX et du secteur UXa :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les dépôts de véhicules, de déchet, de ferrailles,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans le seul secteur UXa :

- Les constructions à destination d'industrie.

ARTICLE UX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone UX et du secteur UXa :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.

Dans l'ensemble de la zone UX, hormis le secteur UXa :

- Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.

Dans le seul secteur UXa :

- Les constructions et installations à destination de commerce, bureaux ou artisanat à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

ARTICLE UX 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- L'accès principal se fait obligatoirement de la façon la mieux adaptée au point de vue de la sécurité et de la circulation.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les terrains ne disposant pas d'un accès privatif d'une largeur minimale de 5 mètres sur une voie publique ou privée, adapté à l'importance, à la destination des constructions et installations ainsi qu'à la circulation

des véhicules automobiles poids lourds, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation des sols autorisés.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes.
 - largeur minimale d'emprise : 10 mètres,
 - largeur minimale de chaussée : 6 mètres.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- En cas d'impossibilité de raccordement, une installation de traitement conforme à la législation devra être réalisée par le pétitionnaire, sur son terrain.
- Les rejets dans le réseau devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.
- En cas de non conformité, il sera demandé une installation de prétraitement permettant la mise en conformité des-dits rejets.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE UX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies publiques, les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimal de :

- 5 mètres pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'habitat professionnel,
- 10 mètres pour les autres constructions et installations.

Le long de la R.D 3, les nouveaux bâtiments devront observer un recul minimal de 25 mètres à compter de l'axe de la voie.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives latérales ; cette marge peut être supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée le long de la limite séparative opposée.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut dépasser 15 mètres au faîtage.

La hauteur des silos agricoles, des installations de stockage et des constructions et installations agroalimentaires est libre.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions et aux réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.

Façade

- Le ton blanc pur intégral est interdit.

Clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme.
- Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Par ailleurs, il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 50 m² d'espace de travail de bureau.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations en clôture, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, se feront sous la forme de haies vives composées d'essences variées.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres à haute tige à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Aires de stockage

Les aires de stockage et de dépôt doivent être localisées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte principales, ou bien être dissimulés derrière un écran bâti ou de verdure persistant composé d'essences variées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre des articles R. 421-2 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Permis de démolir :

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans un périmètre de 500 m délimité autour de l'église classée en application de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions des arrêtés préfectoraux des 24 juillet 2001 et 16 Juillet 2004.

ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- Les exhaussements et affouillements du sol,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :
 - qu'elles soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies (toutefois, plusieurs phases de réalisation sont possibles),
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions et installations destinées à recevoir une activité artisanale ou commerciale, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...), ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.

- Les caravanes isolées à condition qu'elles soient stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur.
- Toute opération d'aménagement, de lotissement et de construction comprenant un programme de construction de logements ou des divisions parcellaires en vue de proposer des lots libres à bâtir devra comporter un programme de logements locatif représentant au minimum 20% du parc de logements proposé (le nombre de logements étant arrondi à l'unité inférieure).
- Toute réalisation de programme de logements devra affecter un minimum de 20% des logements à du locatif (le nombre de logements étant arrondi à l'unité inférieure).

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.
- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.
- La largeur minimale de la chaussée roulante des nouvelles voies sera de 5 mètres pour les voiries à la circulation à double sens.
- L'emprise totale des voiries primaires devra comprendre dans son profil des trottoirs et stationnements pour les véhicules des deux côtés de la chaussée roulante.
- L'emprise totale des voiries secondaires devra comprendre dans son profil des trottoirs et stationnements pour les véhicules sur un côté de la chaussée roulante.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse ne doivent pas excéder 30 mètres.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable :

- La zone devra être équipée d'un réseau de distribution d'eau potable raccordé sur le réseau d'eau public et dimensionné pour desservir l'ensemble de la zone en fonction de sa destination et de ses besoins, tant pour la consommation des usagers et installations, que pour répondre aux besoins des secours incendies.
- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- En cas d'impossibilité de raccordement, elle doit être pourvue d'un système d'assainissement individuel réglementaire et doit être branchée sur le réseau public dès sa mise en service.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération, ou l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

- Le traitement des eaux de pluie provenant des espaces collectifs devra être pris en charge dans le cadre de l'aménagement de la zone et traitées sur place via la mise en place par exemple de noues et/ou d'espaces verts prévus pour recueillir les eaux de pluie.

Electricité et téléphone :

Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux.

ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

L'implantation à l'alignement est autorisée pour les pignons des constructions implantées sur un terrain localisé à l'angle de deux voies. La façade principale devra toujours observer le recul minimal de 5 mètres.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant aux voies. En cas d'implantation en recul de l'une ou l'autre des limites séparatives, la distance de tout point du bâtiment à cette limite séparative ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Les annexes et dépendances des constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou bien dans la bande des 3 mètres comptée à partir d'une ou plusieurs limites séparatives si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 mètres.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sur une bande d'une profondeur de 60 mètres calculée par rapport à la limite de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 :

- le bâti pourra présenter, au maximum, un rez-de-chaussée surmonté de deux étages et de combles aménagés ou aménageables (R+2+C).
- La hauteur des constructions est au maximum de 9 mètres à l'égout des toits comptés à partir du niveau moyen du sol naturel.

A l'arrière de cette bande :

- Le bâti pourra présenter au maximum un rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles aménagés ou aménageables (R+1+C).
- La hauteur des constructions est au maximum de 7 mètres à l'égout des toits comptés à partir du niveau moyen du sol naturel.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- Les revêtements extérieurs doivent être de ton pierre locale (blanc cassé à ocre jaune clair). Les volets, menuiseries, autres bois apparents et ferronneries peuvent être peints de couleur soutenue. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.

- Les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect s'harmonisant avec celles-ci.

Toiture

- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation dans une limite de 25 % de l'emprise au sol de la construction.
- Les pentes de toit doivent être au minimum de 14°.
- Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les tuiles creuses dites « romanes », « canal » ou « tige de botte » sont interdites.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôtures sur rue

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures à l'alignement des voies sont constituées :
 - soit d'un grillage ou de tout autre dispositif grillagé,
 - soit par un mur plein d'une hauteur minimale de 1,60 mètre ou par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Les clôtures localisées à l'intersection de plusieurs voiries ne devront pas limiter la visibilité des piétons et des véhicules circulant sur l'emprise publique.

Autres clôtures ne donnant pas sur rue

- Les murs plein et murets sont interdits.
- Les clôtures devront permettre le passage de petite faune terrestre

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les constructions à destination d'habitation, deux places par logement, au minimum, devront être prévues sur l'emprise privative.

Pour toute opération d'aménagement visant la création de plus de deux logements, il doit être également aménagé du stationnement ouvert au public, à raison d'un minimum de deux places par logement.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Tout immeuble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes devra prévoir le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un vélo minimum par logement.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 50 m² d'espace de travail de bureau.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Espaces privés :

- Les parcelles doivent être agrémentées de verdure et plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre minimum pour 100 m² de terrain non bâti.

- Espaces collectifs :

- Les espaces collectifs non traités en voirie, seront aménagés en espaces publics de type placette, espace de jeux, espace vert, parc d'agrément. Ces espaces intégreront un traitement végétal.

- Une bande paysagère d'un minimum de 10 mètres de profondeur devra être aménagée le long de la zone sur la limite avec l'emprise du chemin longeant la RD 3. Elle sera aménagée de manière discontinue sous forme de haies basse et de bosquets, afin de ne pas créer un écran homogène et opaque. Elle devra être constituée d'essences arborées et arbustives diversifiées. L'utilisation d'essences existantes sur le territoire communal devra être privilégiée. Au minimum 2/3 des plantations devront être composés d'essences à feuilles caduques. Le complément pouvant être en résineux.

Cette bande paysagère pourra être utilisée de manière commune comme un espace de jeux ou de promenade.

- Un espace vert collectif représentant au minimum 1 700 m², devra être aménagé avec la 1^{ère} tranche. Il sera localisé à la limite du lotissement des Champs Chevalier à hauteur du parking actuel qui sera transformé en accès à la zone. Il devra également offrir du stationnement mis à profit du lotissement actuel et de la nouvelle zone (un minimum de 15 places de stationnement).

- Aires de stationnement collectives :

- Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement. Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés.

- Sauf impossibilité technique liée à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, les surfaces dédiées aux parkings de surface devront être aménagées avec des matériaux perméables de telle sorte que les eaux de pluie puissent s'infiltrer.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AU 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute opération d'aménagement devra prévoir les fourreaux de passage destinés à recevoir la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUX

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

Zones de bruit :

- S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 Juillet 2004.

ARTICLE 1 AUX 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les dépôts de véhicules, de déchet, de ferrailles,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs d'attraction et aires de jeux et de sport ouvertes au public,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières et les constructions et installations qui leur sont liées.

ARTICLE 1 AUX 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaisés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone,
 - que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances, si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage d'une entreprise, dans la limite de 100 m² de surface plancher, et à condition qu'elles soient directement intégrées au bâtiment d'activité principal.
- Les constructions et installations à destination d'activité agricole à condition d'être liées à des activités de commercialisation, stockage collectif ou transformation des produits agricoles, ainsi que les silos agricoles.

ARTICLE 1 AUX 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Un terrain n'est constructible que s'il dispose d'un accès direct sur voirie ou d'un chemin d'accès d'au moins 5 mètres de passage.
- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.
- Le nombre d'accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, notamment sur la RD 3. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés. Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules des services publics et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.
- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront présenter une largeur minimale de chaussée de 6 mètres.

ARTICLE 1 AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau :**Eau potable :

- La zone devra être équipée d'un réseau de distribution d'eau potable raccordé sur le réseau d'eau public et dimensionné pour desservir l'ensemble de la zone en fonction de sa destination et de ses besoins, tant pour la consommation des usagers et installations que pour répondre aux besoins des secours incendie.
- Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Eau à usage non domestique :

- Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
- Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le pétitionnaire ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) :

- Le raccordement au réseau de collecte est obligatoire pour toute construction qui le requiert.
- Les rejets devront être conformes aux dispositions du règlement d'assainissement, tant en débit qu'en qualité.
- En cas de non conformité, il sera demandé une installation de prétraitement permettant la mise en conformité des-dits rejets.
- En l'absence d'un réseau d'assainissement à proximité, une installation de traitement conforme à la législation devra être réalisée par le pétitionnaire, sur son terrain.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...),
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

Autres réseaux

Les réseaux électriques à basse tension, les réseaux de télécommunication et autres réseaux câblés devront être enterrés.

ARTICLE 1 AUX 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à l'alignement existant ou projeté des voies publiques, les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimal de :

- 5 mètres pour les constructions à usage de bureaux, de services ou d'habitat professionnel,
- 10 mètres pour les autres constructions et installations.

Le long de la R.D 3, les nouveaux bâtiments devront observer un recul minimal de 30 mètres à compter de l'axe de la voie.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives latérales ; cette marge peut être supprimée sur l'une des limites séparatives latérales lorsque des mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée le long de la limite séparative opposée.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Seule une surface maximale de 30% de la surface de la construction pourra excéder une hauteur de 15 mètres.

La hauteur des silos agricoles, des installations de stockage et des constructions et installations agroindustrielles est libre.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.

Façade

- Le ton blanc pur intégral est interdit.

Clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, doivent être constituées d'un grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme.
- Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Par ailleurs, il est nécessaire de trouver sur la parcelle même les emplacements suffisants pour permettre les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules ainsi que le stationnement des véhicules en attente de livraison.

Tout immeuble de bureaux équipé de places de stationnement destinées aux salariés devra prévoir les infrastructures permettant le stationnement des vélos, à raison d'un vélo minimum par tranche de 50 m² d'espace de travail de bureau.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres, délaissés des aires de stationnement et merlons techniques doivent être plantés d'essences variées et/ou au minimum engazonnés.

Les plantations en clôture, tant à l'alignement des voies qu'en limite séparative, se feront sous la forme de haies vives composées d'essences variées.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'arbres à haute tige à raison, au minimum, d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Aires de stockage

Les aires de stockage et de dépôt doivent être localisées à l'arrière des bâtiments, sur les parties de parcelle non visibles depuis les voies de desserte, ou bien dissimulés derrière un écran bâti ou de verdure persistant composé d'essences variées.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1 AUX 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AUX 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'artisanat,
- Les constructions à destination d'industrie,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- Les caravanes isolées,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de camping et de caravanning, sauf ceux visés à l'article A 2,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés dans le code de l'urbanisme,
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées dans le code de l'urbanisme,

Dans la zone A et le secteur Aex, hormis le secteur Ae :

- Hormis dans le cas d'une mise aux normes obligatoire d'une activité d'élevage existante, les nouvelles constructions et installations liées à de l'activité d'élevages sont interdites.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.
- La construction, l'extension ou l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques (gîte, camping à la ferme...) à condition d'être le prolongement de l'exploitation agricole et d'en demeurer l'accessoire, et d'être situé sur le site même de l'exploitation agricole et au plus à 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent.
- Les constructions à destination de commerce ou de transformation de la production agricole à condition d'être le prolongement de l'exploitation agricole et d'en demeurer l'accessoire, et d'être intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole.
- Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances à condition que l'activité sur le site justifie la présence permanente de l'exploitant ou du personnel et à condition d'être construite à proximité directe des bâtiments agricoles. Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement au(x) bâtiment(s) abritant les activités admises dans la zone.
- Les changements de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de la compatibilité du changement de destination avec l'activité agricole ; et d'être dans le prolongement de l'acte de production agricole, ayant pour support l'exploitation agricole et en demeurant l'accessoire.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient strictement nécessaires au fonctionnement d'une occupation ou utilisation du sol admises dans la zone.

- L'ouverture de carrières à condition qu'à l'issue de l'exploitation le terrain soit rendu compatible à une remise en culture.
- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le seul secteur Aex :

- Les travaux à condition d'être rendus nécessaires par des mises aux normes des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du présent PLU,
- Les travaux d'entretien et d'aménagement des bâtiments d'élevage existants à la date d'approbation du présent PLU à condition de ne pas augmenter le rayon des périmètres de réciprocité sauf dans le cas d'une mise aux normes nécessaire.
- L'extension d'un bâtiment d'élevage existant à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU.

Dans le secteur Ah :

- L'aménagement, la confortation ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, et à condition qu'il n'y ait pas de changement de destination.
- Les constructions d'annexe ou dépendance à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m², et à raison d'une par unité foncière.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage dressée par acte authentique lui conférant un passage suffisant sur fonds voisins.

Voirie :

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des immeubles envisagés.
Notamment, les caractéristiques de cette voie doivent permettre la circulation ou l'utilisation des véhicules des services publics et des engins de lutte contre l'incendie.
- Tout terrain non desservi par une voie d'au moins 3,50 mètres de largeur de chaussée est réputé inconstructible.
- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable, s'il existe.

A défaut de desserte par le réseau public, l'alimentation par puits ou forage est admise, sous réserve du respect des règlements en vigueur.

Assainissement :

Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : L'assainissement individuel est admis et doit être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux usées non domestiques : L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être subordonnée à un pré-traitement et être conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain devront :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération...) et/ou l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

En l'absence d'un réseau collectif, ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration, la récupération, ou l'évacuation des eaux pluviales devront être réalisés.

Les eaux pluviales seront traitées si besoin avant leur rejet dans le milieu naturel.

Autres réseaux :

- Toute opération devra prendre en compte l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication ou, en cas d'impossibilité, la dissimulation en façade.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Dans la zone A et ses secteurs, hormis le secteur Ah :

- Toute construction doit observer un recul minimal de 9 mètres à partir de la limite des voies existantes.
- Le long de la R.D. 3, les constructions doivent observer une marge de recul d'au moins 25 mètres à partir de l'axe de cette voie. Le recul par rapport à l'axe de la voie sera de 35 mètres pour les habitations.

Dans le secteur Ah :

- Toute construction doit observer un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des voies existantes.
- En cas d'extension ou de surélévation d'une construction à usage d'habitation déjà implantée à moins de 5 mètres de l'emprise de la voie, cette addition est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.
- L'implantation à l'alignement est autorisée pour les pignons des constructions implantées sur un terrain bordé par plusieurs voies.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives y compris par rapport aux limites séparatives privées desservant les terrains.

Cet article ne s'applique pas :

- aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ah :

- L'extension des constructions existantes est limitée à 20% de la surface plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.
- L'emprise au sol des annexes ou dépendances ne doit pas excéder 25 m².

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation est au maximum de 7 mètres à l'égout des toits comptés à partir du niveau moyen du sol naturel. Elles pourront comporter au maximum un rez-de-chaussée, un étage et un comble aménagé ou aménageable (R+1+C).

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres au faîtage ; cette hauteur peut être augmentée en cas d'impératifs techniques.

La hauteur des constructions et installations à usage de stockage ou de première transformation est libre.

Cet article ne s'applique pas :

- aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur totale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur totale de la construction existante,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être 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.

1 - Dans la zone A et ses secteurs, hormis le secteur Ah :

Sont interdits:

- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que briques creuses, agglomérés, parpaings,
- Les couvertures et les bardages en tôle non peinte.

Façade

- Le ton blanc pur intégral est interdit.

Clôture

- Les clôtures, tant à l'alignement des voies qu'en limites séparatives, doivent être constituées de grillage de teinte sombre (vert bouteille, brun, gris, noir...) et uniforme, doublé ou non de haies vives composées d'essences variées.
- Les clôtures ne devront en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

2 - Dans le secteur Ah :

Généralités

- Toute architecture étrangère à la région (style provençal, scandinave, chalet montagnard par exemple) est interdite.
- Les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.
- L'ensemble des appareils techniques (pompe à chaleur, climatisation par exemple), à l'exception des appareils ayant recours à l'énergie solaire, doit se situer sur les façades et parties de parcelles non visibles depuis la rue, ou bien être dissimulés.
- La dalle du rez-de-chaussée ne peut être à plus de 0,80 mètre au-dessus du terrain naturel.
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Façade

- Les revêtements extérieurs doivent être de ton pierre locale (blanc cassé à ocre jaune clair). Les volets, menuiseries, autres bois apparents et ferronneries peuvent être peints de couleur soutenue. Cette disposition ne s'applique pas aux devantures commerciales pour la partie des constructions comprises entre les niveaux de la rue et des allèges du premier étage, ou de la toiture si la construction ne comporte qu'un seul niveau.
- Les façades secondaires d'un bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect s'harmonisant avec celles-ci.

Toiture

- Les toitures-terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation dans une limite de 25 % de l'emprise au sol de la construction.
- Les pentes de toit doivent être au minimum de 14°.
- Les matériaux de couverture devront présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise, sauf :
 - dans le cas d'utilisation de verre ou de matériaux composites pour les vérandas, piscines, marquises...
 - dans le cas d'utilisation de cuivre ou de zinc,
 - pour les systèmes domestiques de production d'énergie à partir de sources renouvelables,
 - pour les toitures végétalisées.
- Les tuiles creuses dites « romanes », « canal » ou « tige de botte » sont interdites.
- Les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.
- Les dispositifs ayant recours à l'énergie solaire sont admis à conditions qu'ils soient directement intégrés dans la toiture, selon la même pente.

Clôture sur rue

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
- Les clôtures à l'alignement des voies sont constituées :
 - soit par des haies vives doublées ou non de grillage.
 - soit par un mur plein d'une hauteur minimale de 1,60 mètre ou par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie.
- Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.
- Les clôtures localisées à l'intersection de plusieurs voiries ne devront pas limiter la visibilité des piétons et des véhicules circulant sur l'emprise publique.

L'ensemble de cet article ne s'applique pas :

- aux extensions, travaux d'entretien et aménagements des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'activité agricole doivent être accompagnés de haies d'essences diversifiées longeant au moins une façade du bâtiment, et ce, sur au moins 100 % du linéaire de la façade considérée.

ARTICLE A 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappels :

- Les clôtures, hormis les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière au titre de l'article R. 421-2 du code de l'urbanisme, sont soumises à déclaration préalable.

PPRi :

La zone N est concernée par le Plan de Prévention des risques inondation par débordement de la Marne en aval de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne approuvé le 1^{er} juillet 2011 et annexé au PLU.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites sauf celles mentionnées à l'article N 2.

Notamment dans le secteur Np :

- Tout ouvrage portant atteinte à la zone humide, et son alimentation en eau,
- Tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence et la qualité hydraulique et biologique des zones humides,
- Les comblements, affouillements et exhaussement des sols non liés à la gestion et à l'aménagement du cours d'eau,
- La création de plans d'eau artificiels,
- Les drainages,
- L'imperméabilisation des sols,
- Les nouvelles plantations de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.

Etangs et milieux humides identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme :

- Est interdit tout ouvrage portant atteinte au milieu et à son alimentation.
- Est interdite toute utilisation du sol allant à l'encontre de la protection du milieu et non adaptée à la gestion de ce milieu, et notamment les exhaussements, affouillements, remblais, drainages.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, hormis le secteur Np :

- Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Np et au niveau des étangs et milieux humides identifiés sur le plan à travers l'article L. 123-1-5-III,2° du Code de l'Urbanisme :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et général à condition qu'ils soient liés au transport d'énergie (lignes électriques...), ou bien à condition que leur implantation soit techniquement irréalisable hors site et qu'elles ne compromettent pas la préservation des sites naturels ou des zones humides.

- Toute construction et installation d'équipements strictement liés et nécessaires à la sécurité, à la gestion et à la valorisation du milieu et/ou à sa sauvegarde, à condition d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

Eau potable : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur un terrain doivent :

- garantir le traitement sur la parcelle (infiltration, récupération,
- ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le long de la R.D. 3, les constructions doivent observer une marge de recul d'au moins 25 mètres à partir de l'axe de cette voie.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance 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.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est fixée à 0,05.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres conformément aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, il y est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE N 14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXE : Lexique

Accès : Passage desservant, à partir d'une voie publique ou privée, une unité foncière unique dont il fait partie.

Alignement : Détermination de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines, fixée par l'autorité administrative.

Constructions contiguës : Constructions accolées ou reliées par un même élément de volume.

Construction principale : Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Division de propriété : Sont considérées comme terrains issus de division, les propriétés résultant du morcellement d'une unité foncière plus importante, dans la mesure où elles ont une existence de moins de 10 ans.

Équipements collectifs : Les équipements collectifs comprennent l'ensemble des constructions et installations assurant un service public d'intérêt général tels que les établissements d'enseignements, les installations sportives non commerciales, les établissements de santé : clinique, hôpital, maison de retraite, etc...

Emprise au sol : Surface couverte par la projection verticale de l'ensemble de la construction sur le sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

Hauteur totale d'une construction : Dimension verticale limite que doivent respecter les constructions, elle est exprimée en mètre.

La hauteur totale des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Hauteur de façade d'une construction : La hauteur de façade des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, à l'égout de toit ou à l'acrotère d'un toit terrasse.

Limite séparative : Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine. Il peut soit s'agir d'une limite latérale (limite aboutissant aux voies), soit d'une limite de fond de parcelle.

Marge de recul ou de retrait sur l'alignement : Retrait, parallèle à l'alignement, imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée et résultant soit d'une indication du plan, soit d'une prescription du présent règlement. Sa largeur se mesure à partir de l'alignement (actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan) ou pour les voies privées de la limite en tenant lieu.

Pignon : Face latérale d'un bâtiment, sans ouvertures importantes

Surface plancher : Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. (Art. R. 112-2 du Code de l'Urbanisme)

Terrain naturel : Etat du sol avant tous travaux d'aménagement.

Unité foncière : Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou une même indivision et formant une unité foncière indépendante.

Voirie : Voie de circulation avec ses dépendances (accotement, fossé...).