Commune d'Omey

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 11/07/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-Germain-la-Ville,
Le Président de la Communauté de Communes
de la Moivre à la Coole,

ARRÊTÉ LE : 15/06/2017

APPROUVÉ LE : 11/07/2019

Etude réalisée par :

auddicé urbanisme
auddice.com

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

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

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

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE DU VILLAGE (U) 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (UX) 10

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS (UE) 18

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER À COURT TERME OU MOYEN TERME (AU) 25

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (A) 35

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) ET LE SECTEUR NATUREL A VOCATION DE LOISIRS (NL) 44

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE DU VILLAGE (U)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		Sont uniquement autorisées les extensions d'exploitations agricoles existantes.
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Sont uniquement autorisés les commerces dont la surface de vente est inférieure à 500 m². Les vitrines commerciales doivent être préservées.
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt	X		Sont uniquement autorisés les entrepôts liés à une activité artisanale existante.
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, 250 mètres de part et d'autre de la RN44, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur, soit :

- Les articles L.571-6, L.571-9, L. 571-10 du code de l'environnement (infrastructures de transport terrestre, prescritions techniques applicables lors de la construction d'un bâtiment atténuant l'exposition au bruit) ;
- Les articles L.571-22 à L.571-26 du code de l'environnement (renforcement des sanctions judiciaires et administratives pour le non respect des règles relatives à la lutte contre le bruit) ;
- L'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation pour les objectifs de performance acoustique de bâtiments recevant du public.

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé.

2- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.

3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

4- Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers.

5- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.

6- L'ouverture ou l'exploitation de carrières.

7- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 12 mètres au faîtage.

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.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants sur la voie, soit :
- à l'alignement des voies et emprises publiques ;
- en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

1- Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété sont telles que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

2- Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général.
- Les bâtiments ou équipements publics.

2.1.4. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 70% de la superficie de la parcelle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

1- La distance entre deux constructions non contigües à usage d'habitation, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale.

2.2.1. Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

- Les revêtements extérieurs doivent être de ton clair de pierre locale. 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.

Toutes les façades secondaires du bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2. Toitures

1- Les combles et toitures devront présenter une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

2- Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées d'un ou plusieurs éléments dont la pente d'au minimum 14°. La pente peut être réduite pour les verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale.

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.

3- Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et les extensions. Elles pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture contemporaine.

4- Sur les toitures-terrasses, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3. Ouvertures

1- Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges. Leurs ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

3- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

4- Les volets battants seront interdits au rez-de-chaussée sur toutes les constructions nouvelles implantées à l'alignement de la voie.

5- Les menuiseries doivent être réalisées dans une couleur semblable aux tons locaux.

2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

1- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

2- La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celles des toitures environnantes.

3- Concernant les garages et annexes,l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

4- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

5- Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les éoliennes domestiques seront implantées de façon à être éloignées d'une distance minimale de 3 mètres des constructions existantes et de l'alignement de la voirie.

2.3.1. Clôtures :

1. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, en fonction de cet environnement :

- soit par une haie vive composée d'essences locales d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres. À ce titre, les résineux sont déconseillés.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,50 mètre.
- soit par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.

2. Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

3. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

2.3.2. Règles générales de plantation

Sans objet.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.4.1. Sont exigées au minimum

1. Pour les constructions nouvelles à usage de bureau,il sera exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement au minimum par logement (garage non compris).

2.4.2. Modalités d'application

1. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.

2. Il est possible de déroger à la règle en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement.

3. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile et la livraison directement par une façade sur rue.

2. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise minimale de 7 mètres de largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel et devra être branchée sur le réseau public dès sa mise en service.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2. Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.5. Autres réseaux

1. Lorsque le réseau électrique est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

2. Tous les réseaux électriques et numériques doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

3. Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'ACTIVITÉS ECONOMIQUES (UX)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		Sont uniquement autorisés les logements de fonctions, intégrés dans un bâtiment d'activité, destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, artisanales, ou de services implantées dans la zone.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Sont uniquement autorisées les activités commerciales assimilables à la continuation de l'activité de production ainsi que la reprise des activités commerciales existantes.
	restauration	X		Sont autorisées les activités de restauration d'entreprise.
	commerce de gros	X		
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X		Les installations classées sont uniquement autorisées si leurs nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
	entrepôt	X		
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, 250 mètres de part et d'autre de la RN44, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur, soit :

- Les articles L.571-6, L.571-9, L. 571-10 du code de l'environnement (infrastructures de transport terrestre, prescritions techniques applicables lors de la construction d'un bâtiment atténuant l'exposition au bruit) ;
- Les articles L.571-22 à L.571-26 du code de l'environnement (renforcement des sanctions judiciaires et administratives pour le non respect des règles relatives à la lutte contre le bruit) ;
- L'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation pour les objectifs de performance acoustique de bâtiments recevant du public.

Dans les secteurs soumis à un risque d'inondation, les dispositions du PPRI sont applicables (cf servitudes d'utilité publique annexées au présent PLU).

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

1- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

2- Les garages collectifs de caravanes, de campings-cars ou de résidences mobiles de loisirs sont interdits.

3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

4- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

1- Les constructions ne doivent pas dépasser 15 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel avant aménagement, notamment en limite séparative.

2- Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum est celle de l'existant.

3- Il est possible de déroger à la règle en cas d'impératif technique. Dans ce cas, la bonne intégration de la construction dans l'environnement devra être étudiée.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent observer un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

2- Ne sont pas soumis à ces règles :

- les ouvrages techniques d'infrastructures
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension peut être construire avec un recul similaire au bâtiment principal.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

1- Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété telles que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peuvent être inférieure à 3 mètres.

2- Ne sont pas soumis à ces règles :

- les ouvrages techniques d'infrastructures ;

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le recul imposé, sous réserve que l'extension respecte la règle imposée ;
- Les bâtiment ou équipement public.

2.1.4. Emprise au sol

Sans objet.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Sans objet.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2.2.1. Façades

Sans objet.

2.2.2. Toitures

Sans objet.

2.2.3. Ouvertures

Sans objet.

2.2.4. Aspect général

Sans objet.

2.2.5. Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage, qui seront doublés d'une haie vive composée d'essence locale. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

2.3.2. Règles générales de plantation

1. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager, hormis en cas d'empêchement technique.

2. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

3. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

4. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.4.1. Sont exigées au minimum

1. Pour les constructions nouvelles à usage de bureau,il sera exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.

2. Pour les constructions nouvelles à usage d'industrie, il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher.

3. Pour les constructions nouvelles à usage d'entrepôt, il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 200 m² de surface de plancher.

4. Pour les constructions nouvelles à usage d'artisanat, il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

5. Pour les constructions nouvelles à usage de commerce d'au moins 100m², il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

6. Le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre d'un projet est celui résultant des normes applicables, arrondi au nombre entier supérieur.

7. Pour les constructions à usage de logement de fonction, il sera exigé deux places de stationnement par logement.

2.4.2. Modalités d'application

1. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.

2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réaliser ou fait réaliser lesdites places.

3. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile, la livraison… soit directement par une façade sur rue, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

2. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

1. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise de 10 mètres de largeur minimum et d'une chaussée d'une emprise de 7 mètres afin d'adapter ces voies à la circulation des poids lourds.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, de faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

3. Il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement les voies en impasse, sans occasionner de destruction de bâtiment.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel et devra être branchée sur le réseau public dès sa mise en service.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches.

3. En cas d'impossibilité technique, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

4. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des

dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

3.2.5. Autres réseaux

1. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire.

2. Tous les réseaux doivent être enterrés en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

3. Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE URBAINE À VOCATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS (UE)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		
	autres équipements recevant du public	X		Sont autorisés les aménagements et constructions nécessaires à l'extension des équipements publics
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, 250 mètres de part et d'autre de la RN44, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur, soit :

- Les articles L.571-6, L.571-9, L. 571-10 du code de l'environnement (infrastructures de transport terrestre, prescritions techniques applicables lors de la construction d'un bâtiment atténuant l'exposition au bruit) ;
- Les articles L.571-22 à L.571-26 du code de l'environnement (renforcement des sanctions judiciaires et administratives pour le non respect des règles relatives à la lutte contre le bruit) ;
- L'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation pour les objectifs de performance acoustique de bâtiments recevant du public.

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

1- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

2- Les garages collectifs de caravanes, de campings-cars ou de résidences mobiles de loisirs sont interdits.

3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

4- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

1- Dans le cas de l'aménagement ou de l'extension d'un bâtiment existant, la hauteur maximum est celle de l'existant.

2- Il est possible de déroger à la règle en cas d'impératif technique. Dans ce cas, la bonne intégration de la construction dans l'environnement devra être étudiée.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

1- Les constructions doivent observer un recul minimum de 3 mètres ou au moins égale à leur hauteur par rapport aux voies et emprises publiques.

2- Ne sont pas soumis à ces règles :

- les ouvrages techniques d'infrastructures
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le recul imposé. Dans ce cas, l'extension peut être construire avec un recul similaire au bâtiment principal.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

2.1.4. Emprise au sol

Sans objet.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Sans objet.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

2.2.1. Façades

Sans objet.

2.2.2. Toitures

Sans objet.

2.2.3. Ouvertures

Sans objet.

2.2.4. Aspect général

Sans objet.

2.2.5. Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

Les clôtures seront constituées d'une grille ou d'un grillage, qui seront doublés d'une haie vive composée d'essence locale. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

2.3.2. Règles générales de plantation

1. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager, hormis en cas d'empêchement technique.

2. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

3. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

4. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.4.1. Sont exigées au minimum

Sans objet.

2.4.2. Modalités d'application

1. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres, les surfaces qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réaliser ou fait réaliser lesdites places.

2. En cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment existant, les besoins en stationnement sont présumés satisfaits, sur la base de la Surface de Plancher, et de sa destination initiale.

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile et la livraison directement par une façade sur rue.

2. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise minimale de 7 mètres de largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

1. Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel et devra être branchée sur le réseau public dès sa mise en service.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2. Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.5. Autres réseaux

1. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

2. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

3. Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE À URBANISER À COURT TERME OU MOYEN TERME (AU)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		
	hébergement	X		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		
	restauration	X		
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	hébergement hôtelier et touristique	X		
	cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	salles d'art et de spectacles	X		
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		
	centre de congrès et d'exposition	X		

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, 250 mètres de part et d'autre de la RN44, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur, soit :

- Les articles L.571-6, L.571-9, L. 571-10 du code de l'environnement (infrastructures de transport terrestre, prescritions techniques applicables lors de la construction d'un bâtiment atténuant l'exposition au bruit) ;
- Les articles L.571-22 à L.571-26 du code de l'environnement (renforcement des sanctions judiciaires et administratives pour le non respect des règles relatives à la lutte contre le bruit) ;
- L'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation pour les objectifs de performance acoustique de bâtiments recevant du public.

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

1- Les affouillements et exhaussements du sol non nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activité autorisé.

2- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs.

3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

4- Le dépôt de véhicules, le dépôt de ferrailles, déchets, matériaux divers.

5- Les nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement.

6- L'ouverture ou l'exploitation de carrières.

7- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie.

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

La hauteur des constructions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

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.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées en fonction de l'implantation dominante des bâtiments existants sur la voie, soit :
- à l'alignement des voies et emprises publiques
- en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

1- Les marges de retrait par rapport aux limites séparatives de propriété sont telles que la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

2- Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecteraient pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.
- Les ouvrages techniques liés aux équipements d'infrastructures d'intérêt général.
- Les bâtiments ou équipements publics.

2.1.4. Emprise au sol

La surface bâtie au sol de la construction ne pourra excéder 70% de la superficie de la parcelle.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

1- La distance entre deux constructions non contigües à usage d'habitation, implantées sur une même propriété ne sera pas inférieure à 3 mètres.

2- Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux extensions et réhabilitations des constructions existantes ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas dépasser la hauteur initiale ou de ne pas réduire le recul initial ;
- aux reconstructions à l'identique (implantation, volume et hauteur) après sinistre, à condition que la reconstruction permette de se mettre à l'abri d'un nouveau sinistre ;
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

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

Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit. Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

2.2.1. Façades

L'aspect extérieur des façades des nouvelles constructions sera en harmonie avec l'aspect extérieur des façades des constructions existantes.

- Les revêtements extérieurs doivent être de ton pierre locale. 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.

Toutes les façades secondaires du bâtiment devront être traitées de la même manière que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonisera avec celles-ci.

2.2.2. Toitures

1- Les combles et toitures devront présenter une unité de conception. Pour les bâtiments implantés à l'alignement sur rue, le faitage sera parallèle ou perpendiculaire à la voie.

2- Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées d'un ou plusieurs éléments dont la pente d'au minimum 14°. La pente peut être réduite pour les verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages réalisés seuls ou en ajout par rapport à la construction principale.

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.

3- Les toitures-terrasses sont admises pour les annexes et les extensions. Elles pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture contemporaine.

4- Les toitures-terasses sont également admises sur les constructions à destination d'habitation, à condition que l'insertion de celle-ci dans l'environnement soit particulièrement étudiée.

5- Sur les toiture-terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulé par un acrotère.

2.2.3. Ouvertures

1- Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges. Leurs ouvertures devront être de dimensions sensiblement plus réduites que celles du rez-de-chaussée.

2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot ou de la rue.

3- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

4- Les volets battants seront interdits au rez-de-chaussée des constructions nouvelles implantées à l'alignement de la voie.

2.2.4. Aspect général

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :

1- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin.

2- La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à celles des toitures du village.

3- Concernant les garages et annexes,l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

4- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

5- Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

2.2.5. Performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Les éoliennes domestiques seront implantées de façon à être éloignées d'une distance minimale de 3 mètres des constructions existantes et du domaine public.

2.3.1. Clôtures

1. Les clôtures seront, en bordure de voie, conçue de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées, en fonction de cet environnement de :
   - soit par une haie vive d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont déconseillés.
   - soit d'un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas 0,50 mètre.
   - soit par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres.

2. Les clôtures en limites séparatives, édifiées ou non à cheval sur la limite, ne peuvent dépasser 2 mètres de hauteur. Elles seront réalisées au moyen d'un mur de maçonnerie ou d'un grillage ou d'une grille ou d'une haie composée d'essences locales. À ce titre, les résineux sont déconseillés.

3. Dans le cas où deux unités foncières à séparer présentent entre elles une dénivellation, la hauteur de la clôture se mesure à partir du niveau du terrain inférieur.

2.3.2. Règles générales de plantation

1. Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surface revêtue), ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager.

2. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

3. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

4. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

2.4.1. Sont exigées au minimum

1. Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement au minimum par logement (garage non compris).

2. Pour les constructions à usage d'habitation, une place de stationnement visiteur sur la voie publique pour 3 logements.

3. Pour les constructions nouvelles à usage de bureau,il sera exigé une place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher.

4. Pour les constructions nouvelles à usage d'artisanat ou de commerce, il sera exigé la création d'une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher.

5. Pour les salles de spectacles ou de réunion, il sera exigé la création d'une place de stationnement pour 3 fauteuils.

6. Pour les établissements médicaux et paramédicaux, une place de stationnement pour deux lits et 3 places par cabinet de consultation.

7. Pour les hôtels et restaurants, une place de stationnement par chambre et une place pour 15m² de salle de restaurant.

8. Pour les établissements d'enseignement, une place de stationnement par classe pour les établissements de premier degré et trois places de stationnement par classe pour les établissements de second degré.

9. Le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre d'un projet est celui résultant des normes applicables, arrondi au nombre entier supérieur.

2.4.2. Modalités d'application

1. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels les établissements sont le plus souvent assimilables.

2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 150 mètres les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les-dites places.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.1. Accès

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile et la livraison directement par une façade sur rue.

2. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3.1.2. Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées d'une emprise minimale de 7 mètres de largeur répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles qui y sont édifiés.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et approuvé par le gestionnaire du réseau.

3.2.2. Eaux usées domestiques :

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel et devra être branchée sur le réseau public dès sa mise en service.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités :

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2. Les aménagements réalisés sur un terrain seront réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique.

3.2.5. Autres réseaux

1. Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

2. Tous les réseaux doivent être enterrés dans les lotissements et opérations groupées en cas de création de réseau. La mise en souterrain sera prévue jusqu'au réseau public par le constructeur ou promoteur qui consultera les Services Publics concernés préalablement à tous travaux.

3. Des fourreaux doivent être posés pour le passage de la fibre optique lorsque des travaux de voirie sont entrepris.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (A)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X		
	exploitation forestière	X		
Habitation	logement	X		Les constructions à usage de logements sont autorisées à condition d'être directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	restauration	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole et qu'ils permettent la transformation et la vente des produits de l'exploitation.
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs		X	
	autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau	X		Uniquement lorsqu'ils sont le prolongement nécessaire à l'activité agricole.
	centre de congrès et d'exposition		X	

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, 250 mètres de part et d'autre de la RN44, la construction, l'extension et la transformation des constructions à usage d'habitation ou destinées à accueillir du public devront répondre aux normes en vigueur concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur, soit :

- Les articles L.571-6, L.571-9, L. 571-10 du code de l'environnement (infrastructures de transport terrestre, prescritions techniques applicables lors de la construction d'un bâtiment atténuant l'exposition au bruit) ;
- Les articles L.571-22 à L.571-26 du code de l'environnement (renforcement des sanctions judiciaires et administratives pour le non respect des règles relatives à la lutte contre le bruit) ;

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

1- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

2- Les terrains de camping caravanage et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

4- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique. Tout aménagement sur les bâtiments existants doit faire l'objet d'un accord préalable de la mairie. Les porches doivent notamment être préservés dans leur forme architecturale.

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

1- La hauteur maximale au faîtage des bâtiments d'exploitation agricole et forestière est de 12 mètres.

2- Des hauteurs supérieures peuvent exceptionnellement être autorisées dans le cas de constructions agricoles ou à caractères fonctionnels, pour des raisons liées à des impératifs techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

3- La hauteur des constructions à usage de logements ne peut dépasser 7 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage. 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. Cet article ne s'applique pas non plus aux aérogénérateurs. Leur hauteur est libre.

2.1.2. Recul par rapport aux voies et emprises publiques

1- Il n'est pas fixé de règles concernant le recul par rapport aux voies et emprises publiques, à l'exception des constructions donnant sur des voies habituellement utilisées par les automobiles. Dans ce cas, un recul de 10 mètres doit être observé.

2- Un recul de 10 mètres doit également être observé par rapport à la berge d'un cours d'eau.

3- Ces règles ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment principal

4- Les constructions d'élevages doivent observer un recul de 35 mètres par rapport à la limite d'emprise des autres voies ou par rapport à la berge d'un cours d'eau, sauf pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures,
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul. Dans ce cas, l'extension peut être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment principal.

5- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont interdites dans un périmètre de 200 mètres autour des zones U, UE, UX et AU, à l'exception des extensions ou mises aux normes de bâtiments existants.

6- Les constructions ou installations sont interdites, dans une bande de 5 mètres de part et d'autre de la route départementale 60 sauf pour :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêts publics,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

7- Les constructions ou installations sont interdites, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre des voies classées à grande circulation (RN44), sauf pour :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêts publics,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

2.1.3. Recul par rapport aux limites séparatives

1- La distance comptée horizontalement d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être d'au moins 5 mètres, sauf pour :

- Les ouvrages techniques d'infrastructures,
- L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul, à condiction que la partie en extension respecte la règle imposée.

2.1.4. Emprise au sol

Sans objet.

2.1.5. Constructions sur une même propriété

Sans objet.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les volumes et les matériaux utilisés pour toute construction doivent être choisis de manière à ce que l'aspect extérieur de la construction soit en harmonie avec celui des constructions environnantes.

Dispositions particulières pour les constructions à usage d'habitation :
Les constructions devront être en harmonie avec l'architecture locale. Les constructions avec toitures plates ne sont autorisées que si elles répondent à des objectifs de performances énergétiques.

2.2.1. Façades

1- Les différents murs d'un bâtiment doivent observer une couleur dans les tons de la pierre locale.

2- Les pignons seront traités avec le même soin que les façades principales.

3- Les soubassements seront traités en continuité avec le mur qui les surmonte.

2.2.2. Toitures

1- Les toitures des constructions à usage d'habitation sont composées soit :
- d'un ou plusieurs éléments à versants symétriques, d'une pente de plus de 14°,
- d'une toiture-terrasse.

2- Les toitures des annexes et extensions des habitations sont composées soit :
- de la même manière que la construction principale,
- d'un seul versant, dont la pente peut être inférieure à 37° pour les verrières, auvents, jardins d'hiver ou garages,
- d'une toiture-terrasse dissimulée par un muret si la construction principale n'est pas elle-même conçue avec une toiture-terrasse.

3- Sur les toitures-terrasse, les équipements techniques doivent être dissimulés par un acrotère.

2.2.3. Ouvertures

1- Les combles aménagés en pièces habitables seront éclairés par des fenêtres en pignon, des lucarnes ou des châssis de toit dans des proportions plus hautes que larges.

2- Le volume, la modénature et les rythmes de percement des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti existant, en s'inscrivant dans la composition générale de l'ilot d'exploitation ou d'une habitation isolée locale.

3- Les volets roulants sont autorisés, sous condition que leur mécanisme ne soit pas apparent et soit intégré dans l'alignement général de la façade ou du mur.

2.2.4. Aspect général

1- Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent être en harmonie avec la construction principale.

Dispositions particulières pour les autres constructions :
1- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin le cas échéant.

2- La couleur des matériaux de toiture doit s'apparenter à la couleur locale.

3- Concernant les garages et annexes,l'usage des plaques de béton avec ossature apparente et poteaux en ciment est à proscrire pour ces ouvrages, qui doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

4- La construction d'abris de jardin en matériaux de récupération est interdite.

5- Les équipements techniques (transformateurs, etc.) feront l'objet d'un accompagnement végétal.

6- L'architecture des bâtiments et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement. Les constructions devront en particulier être en harmonie avec le bâti voisin le cas échéant.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1. Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les pompes à chaleurs ou autres installations similaires doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

2. Les antennes paraboliques seront de diamètres limités et de couleur neutre. Elles seront implantées en dessous du niveau du faitage du toit, de façon à être peu visibles du domaine public.

3. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

4. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

5. Les équipements techniques (transformateurs, etc.) doivent faire l'objet d'un accompagnement végétal.

2.4. STATIONNEMENT

Des aires de stationnement et d'évolution doivent être prévues en dehors des voies publiques ou privées en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées. Seront notamment prévues 2 places de stationnement hors des voies pour les nouveaux logements.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

1. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : la défense contre l'incendie, la protection civile… soit directement par une façade sur voie, soit par l'intermédiaire d'un passage privé.

2. Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès eu égard à la nature et à l'importance du trafic, ainsi qu'à la position et à la configuration de ces accès.

3. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimenté en eau potable.

3.2.2. Eaux usées domestiques

Toute construction nouvelle disposera d'un système de traitement des eaux usées domestiques obligatoirement individuel.

3.2.3. Eaux résiduaires des activités

L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.

3.2.4. Eaux pluviales

1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

2. Les aménagements réalisés sur un terrain peuvent être réalisés de façon à garantir le traitement sur la parcelle (infiltration) des eaux pluviales sauf en cas d'impossibilité technique. Ces aménagements doivent être réalisés par techniques alternatives (fossés, noues, tranchées de rétention…) et favoriser l'utilisation de matériaux poreux et de revêtements non étanches. Ils ne devront pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement établie par les articles 640 et 641 du code civil.

3.2.5. Autres réseaux

Lorsque le réseau est enterré, le branchement en souterrain est obligatoire, sauf pour l'existant et les extensions de bâtiments.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE (N) ET LE SECTEUR NATUREL A VOCATION DE LOISIRS (NL)

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1.1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 1.2. :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X	
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement		X	
	hébergement		X	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		X	
	restauration		X	
	commerce de gros		X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	hébergement hôtelier et touristique		X	
	cinéma		X	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	salles d'art et de spectacles		X	
	équipements sportifs	X		Dans le secteur Nl, à condition d'être compatibles avec les périmètres de protection d'un captage d'eau potable. Dans le cas d'un changement de destination de bâtiment existant désigné comme tel, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
	autres équipements recevant du public	X		Uniquement des aménagements d'aires de jeux dans le secteur Nl compatibles avec les périmètres de protection d'un captage d'eau potable. Dans le cas d'un changement de destination de bâtiment désigné comme tel, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X	
	entrepôt		X	
	bureau		X	
	centre de congrès et d'exposition		X	

1.2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES.

1- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

2- Les terrains de camping caravanage sont interdits.

3- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules de caravanes et des abris autres qu'à usage public, d'abri désaffecté sont interdites.

4- Dans l'ensemble de la zone, dès lors qu'ils sont concernés, les constructions, installations et aménagements autorisés doivent :

- protéger, mettre en valeur ou requalifier les éléments remarquables culturels, historiques ou écologiques repérés sur le règlement graphique.
- respecter la destination des sols concernés par les emplacements réservés, repérés sur le règlement graphique.

5- Le bâtiment identifié au document graphique comme pouvant connaître un changement de destination, pourra changer de destination vers un équipement d'intérêt collectif et de services publics (équipement sportif, ou autres équipements recevant du public).

1.3. MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

DISPOSITIONS SPECIFIQUES

La zone NL est une zone naturelle autorisant des aménagements, ouvrages et installations à vocation sportive et de loisirs.

2.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Hauteur

Sans objet.

2.1.2. Constructions sur une même propriété

Sans objet.

2.1.3. Emprise au sol

Sans objet.

2.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.2.1. Façades

Sans objet.

2.2.2. Toitures

Sans objet.

2.2.3. Ouvertures

Sans objet.

2.2.4. Aspect général

L'architecture des ouvrages et installations de loisirs autorisés et le choix des matériaux seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible de ces constructions dans l'environnement.

2.2.5. Performance énergétique et environnementale

Sans objet.

2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Clôtures

1. Les clôtures sont interdites en zone N, à l'exception de celles constituées de haies vives composées d'espèces locales et des bordures de voies et des limites séparatives.

2. En secteur N et NL, les clôtures peuvent être constituées :

- En bordure de voie,
  - soit d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,80 mètre et 1,20 mètre, surmonté d'une grille. La hauteur de l'ensemble doit être inférieure à 2 mètres.
  - soit d'un grillage doublé d'une haie vive.
- En limite séparative :
  - d'un grillage.

2.3.2. Règles générales de plantation

1. Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

2. Les plantations et haies doivent être réalisées au moyen d'essences locales. Les résineux sont donc déconseillés.

2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1. Accès

Sans objet.

3.1.2. Voirie

Sans objet.

3.2. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.