



DEPARTEMENT DE LA MARNE  
Arrondissement d'Épernay  
Canton de Dormans

**Mairie de VERNEUIL**  
**51700**

☎ **03.26.52.93.06**  
☒ (fax) **03.26.52.35.59**

mairiedeverneuil51700@wanadoo.fr

OUVERTURE DU SECRETARIAT

Lundi-Mardi-Jeudi-Vendredi-Samedi  
De 10h à 12h

Fermé le Mercredi

ACTE REÇU LE  
13 AVRIL 2013  
PRÉFECTURE DE LA MARNE  
D. R. 111

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 Juillet 2012

**Modification simplifiée n°01 du  
Plan Local d'Urbanisme  
Commune de VERNEUIL**

**Règlement**

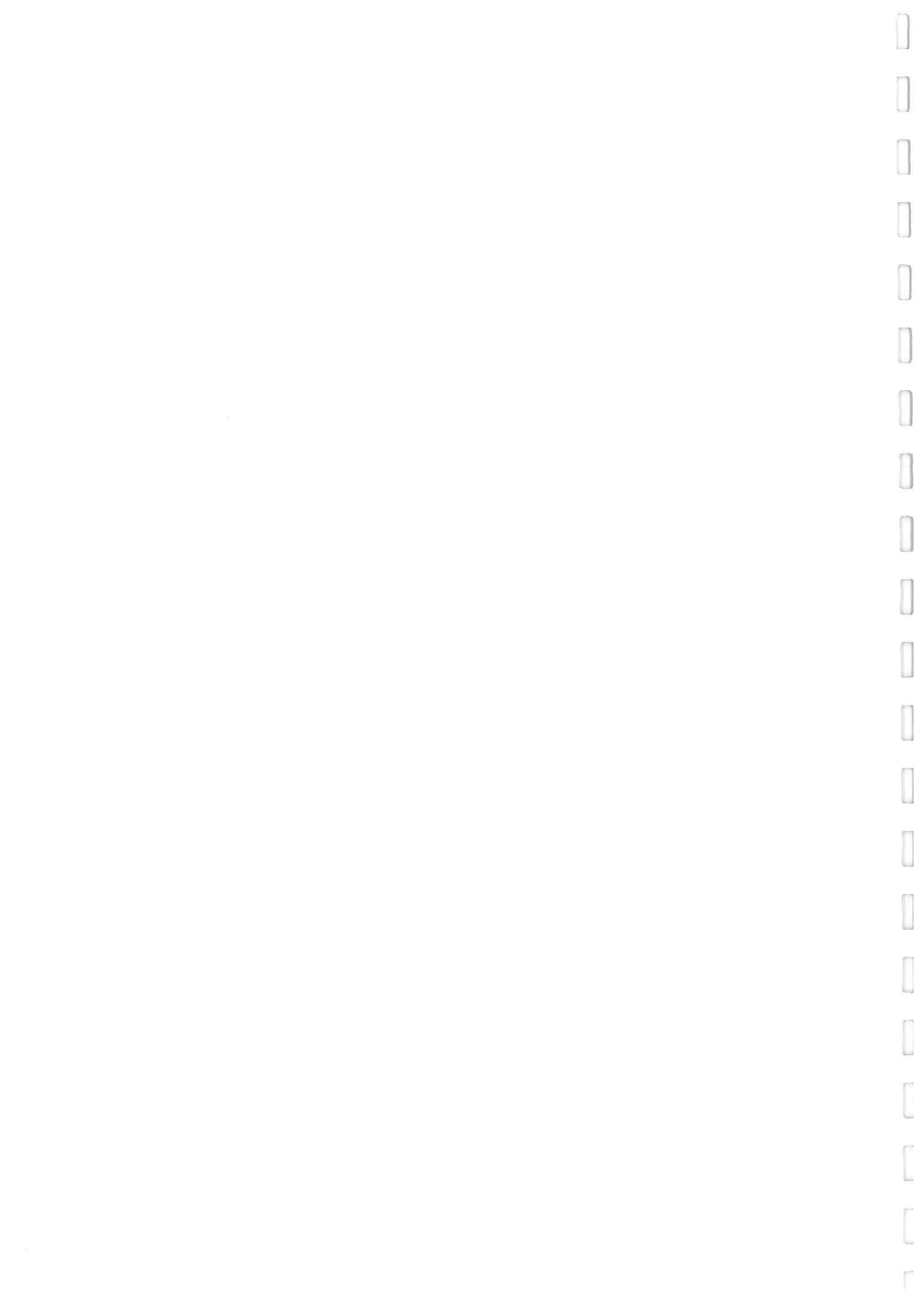
Vu pour être annexé aux délibérations 2013 – 16 du 11 Avril 2013 et 2013- 21  
du 04 Juillet 2013.

Verneuil le 08 Juillet 2013

Sylvie PICHELIN NANSOT



Maire de VERNEUIL



## SOMMAIRE

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL .....	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL .....	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES .....	3
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES .....	4
V. ADAPTATIONS MINEURES .....	5
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....</b>	<b>7</b>
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....</b>	<b>23</b>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....</b>	<b>29</b>
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES(N) .....</b>	<b>37</b>

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

## **I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

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

## **II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

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

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

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

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

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

## **III. DISPOSITIONS DIVERSES**

Conformément aux articles L. 421-2, R. 421-18, R. 421-19 et/ou R. 421-23, R. 111-31 et R. 111-32, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 421-2, article R. 421-12).

2. **Article R. 421-18 : Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- a) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-19 à R. 421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) de ceux, mentionnés aux articles R. 421-23 à R. 421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés (articles R. 421-19 et/ou R. 421-23)

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (articles R. 111-31 à R. 111-32).

#### **IV. 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.

##### **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.

##### **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.

##### **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.

**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),**

## **V. ADAPTATIONS MINEURES**

Conformément à l'article L. 123-1-9 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 UA**

##### **Caractère de la zone :**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle. C'est le noyau historique de Verneuil. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales voire agri-viticoles compatibles avec son caractère résidentiel.

La zone UA comprend :

- un secteur UAa correspondant aux quartiers du « Haut Verneuil » et la partie Nord du village,
- un secteur UAax correspondant aux quartiers du « Haut Verneuil » et la partie Nord du village et soumis à un risque faible de glissements de terrain.

##### **Rappel**

- Le permis de démolir est imposé sur toute la zone

#### **ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions destinées à l'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les sous-sols sur les terrains concernés par la trame zone humide,
- les constructions situées à moins de 5 mètres des rives de la Semoigne, à l'exception des ouvrages visant à conforter ou améliorer les berges,
- les affouillements et exhaussements des sols.

En outre, sont interdits dans le seul secteur UAax :

- les sous-sols,
- toute création de dispositif de ré-infiltration des eaux,
- toute modification des ouvrages de soutènement existants à l'exception de la réalisation de travaux d'entretien courant (nettoyage de la végétation, curage des barbacanes...).

#### **ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation liées aux activités viticoles, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière,
- les constructions à destination artisanale ou agricole à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière.

Toutes les constructions concernées par la trame zone humide sont admises à condition de respecter le caractère des terrains et du sous-sol.

Les clôtures sont soumises à déclaration.

### **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation doit être 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,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

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

### **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

- 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Assainissement :**

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement, quand il existe, est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. En attente, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration dans le terrain ou la réutilisation des eaux. En cas d'impossibilité, les eaux doivent être dirigées vers le réseau collecteur.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

### **ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres.

Dans le cas où la construction n'est pas implantée à l'alignement ou lorsqu'elle ne joint pas les deux limites séparatives latérales, l'alignement doit être matérialisé par une clôture.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Deux constructions à destination d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 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 (article R. 123-10-1 du CU).

#### **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres au faitage de la toiture depuis le sol naturel dans la zone UA, sauf les secteurs UAa UAax, et 8 mètres dans les seuls secteurs UAa et UAax.

Au-delà d'une bande de 12 m prise par rapport à l'alignement des voies et espaces publics, dans une bande de 5 mètres le long des limites séparatives, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 3,5 mètres mesurés en tout point de la construction.

La règle ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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

La suite de l'article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Cet article ne s'applique pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

#### Généralités

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,8 mètres du terrain naturel, mesurés sur la façade la plus enterrée.

#### Façades

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

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité.

Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites sur les façades donnant sur rue.

L'emploi de bardage métallique est admis à condition qu'il présente un ton pierre.

#### Toitures

Les toits doivent avoir au moins deux pans et présenter une pente comprise entre 30 et 45°. **Cette règle ne s'applique pas pour les extensions, annexes et dépendances.**

Les pans coupés sont admis.

Les toits-terrasses sont admis dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures doivent présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise et être d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou ardoise à l'exception des panneaux photovoltaïques ou solaires à condition d'être plaqués à la toiture. **Cette règle ne s'applique pas pour les extensions, annexes et dépendances.**

Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

Les chiens assis sont interdits et les lucarnes sont autorisées.

#### Clôtures sur rue

Les nouvelles clôtures sont constituées soit par un élément maçonné soit par un mur bahut, de 0,8 mètres minimum, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Si ce dispositif comporte un bareaudage, il ne peut être que horizontal ou vertical et de composition simple.

### **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

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

Il est exigé 2 places par logement.

**ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UA 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UA 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
TELEPHONIQUES**

N'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

### Caractère de la zone :

La zone UB est une zone à dominante d'habitat résidentiel individuel situé en périphérie du centre ancien du village. Cette zone correspond aux secteurs de développement récent ainsi qu'aux terrains viabilisés offrant des possibilités de constructions au coup par coup.

La zone UB peut accueillir des activités commerciales, artisanales, de services et agricoles compatibles avec l'habitat.

Il existe :

- un secteur UBa correspondant aux terrains situés sur les versants où les constructions ont un impact visuel important,
- un secteur UBax correspondant aux terrains situés sur les versants où les constructions ont un impact visuel important et soumis à un risque faible de glissements de terrain,
- un secteur UBx soumis à un risque faible de glissements de terrain.

### Rappel

- Le permis de démolir est imposé sur toute la zone

### ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.
- les sous-sols sur les terrains concernés par la trame zone humide,
- les constructions situées à moins de 5 mètres des rives de la Semoigne, à l'exception des ouvrages visant à conforter ou améliorer les berges,
- les affouillements et exhaussements des sols.

En outre, sont interdits dans les seuls secteurs UBax et UBx :

- les sous-sols,
- toute création de dispositif de ré-infiltration des eaux,
- toute modification des ouvrages de soutènement existants à l'exception de la réalisation de travaux d'entretien courant (nettoyage de la végétation, curage des barbacanes...).

### ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation liées aux activités viticoles, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de

causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière,

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière,

- les constructions destinées à un usage artisanal ou agricole à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière.

Toutes les constructions concernées par la trame zone humide sont admises à condition de respecter le caractère des terrains et du sous-sol.

Les clôtures sont soumises à déclaration.

### **ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,

- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation doit être 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,

- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

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

- les voies nouvelles doivent avoir au minimum 6 mètres d'emprise,

- les voies nouvelles en impasse de plus de 15 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

**Assainissement :**

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement, quand il existe, est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration dans le terrain ou la réutilisation des eaux. En cas d'impossibilité, les eaux doivent être dirigées vers le réseau collecteur.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

**ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques avec un minimum 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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Deux constructions à destination d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 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 (article R. 123-10-1 du CU).

#### **ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 70 % de la superficie de l'îlot de propriété.

#### **ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée en tout point ne peut excéder 10 mètres au faitage de la toiture depuis le sol naturel dans la zone UB, sauf le secteurs UBa et UBax, et 8 mètres dans les seuls secteurs UBa et UBax.

Au-delà d'une bande de 12 m prise par rapport à l'alignement des voies et espaces publics, dans une bande de 5 mètres le long des limites séparatives, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 3,5 mètres mesurés en tout point de la construction.

La règle ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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

La suite de l'article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Cet article ne s'applique pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### Généralités

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,8 mètres du terrain naturel, mesurés sur la façade la plus enterrée.

### Façades

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

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité.

Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites sur les façades donnant sur rue.

L'emploi de bardage métallique est admis à condition qu'il présente un ton pierre.

### Toitures

Les toits doivent avoir au moins deux pans et présenter une pente comprise entre 30 et 45°. **Cette règle ne s'applique pas pour les extensions, annexes et dépendances.**

Les pans coupés sont admis.

Les toits-terrasses sont admis dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures doivent présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise et être d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou ardoise à l'exception des panneaux photovoltaïques ou solaires à condition d'être plaqués à la toiture. **Cette règle ne s'applique pas pour les extensions, annexes et dépendances.**

Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

Les chiens assis sont interdits et les lucarnes sont autorisées.

### Clôtures sur rue

Les nouvelles clôtures sont constituées soit par un élément maçonné soit par un mur bahut, de 0,8 mètres minimum, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Si ce dispositif comporte un bareaudage, il ne peut être que horizontal ou vertical et de composition simple.

## **ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT**

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

Il est exigé 2 places par logement.

## **ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toute construction doit être accompagné d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

## **ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le COS est fixé à 0.7.

## **ARTICLE UB 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UB 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES**

N'est pas réglementé.

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

### Caractère de la zone :

La zone UE est destinée aux équipements publics, notamment l'extension du groupement scolaire.

### Rappel

- Le permis de démolir est imposé sur toute la zone

### ARTICLE UE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées à l'industrie, l'artisanat, l'agriculture et le commerce,
- les constructions destinées à l'habitat,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les silos agricoles.
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

### ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les clôtures sont soumises à déclaration.

Tous les aménagements et les constructions admis dans la zone doivent respecter la zone inondable et permettre la libre circulation des eaux.

### ARTICLE UE 3 : ACCES ET VOIRIE

#### Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation doit être 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,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### Voirie :

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

## **ARTICLE UE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable :**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Assainissement :**

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement, quand il existe, est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration dans le terrain ou la réutilisation des eaux. En cas d'impossibilité, les eaux doivent être dirigées vers le réseau collecteur.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

## **ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en recul par rapport aux voies et emprises publiques avec un minimum de 3 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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE UE 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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

## **ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Toute construction doit être accompagnée d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

## **ARTICLE UE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UE 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE UE 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
TELEPHONIQUES**

N'est pas réglementé.

### **TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU**

##### **Caractère de la zone :**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

La zone 1AU comporte un secteur 1AUa, située au Nord du village, dans lequel en raison de la situation du site la hauteur des constructions est limitée.

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

##### **Rappel**

- Le permis de démolir est imposé sur toute la zone

##### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs non couverts de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières,
- les sous-sols sur les terrains concernés par la trame zone humide,
- les affouillements et exhaussements des sols.

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

Sont admis :

- les constructions d'entrepôts à condition qu'ils soient liés à une activité viticole,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni aucune insalubrité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves irréparables aux personnes et aux biens et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière,

- les constructions destinées à un usage artisanal ou agricole à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) biens et qu'elles ne génèrent pas de périmètre de protection inconstructible dépassant les limites de l'unité foncière.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont admises à condition :

- d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- qu'elles soient autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone (voies et réseaux) et du phasage prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, 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 clôtures sont soumises à déclaration.

### **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation doit être 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,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

#### **Voirie :**

- le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne peuvent pas être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- les voies nouvelles doivent avoir au minimum 6 mètres d'emprise.
- les voies nouvelles en impasse de plus de 15 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- 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) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

### **Assainissement :**

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement, quand il existe, est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux non domestiques :

- l'évacuation des eaux industrielles, des établissements de restauration et des commerces de bouche dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration dans le terrain ou la réutilisation des eaux. En cas d'impossibilité, les eaux doivent être dirigées vers le réseau collecteur.

### **Autres réseaux :**

Les lotissements et ensembles d'habitations doivent être dotés de réseau d'électricité, basse tension et télécommunications enterrés, sauf en cas d'impossibilité technique.

## **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE 1AU 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.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres. par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Deux constructions à destination d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 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 (article R. 123-10-1 du CU).

#### **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne doit pas excéder 60 % de la superficie de l'îlot de propriété.

#### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions mesurée en tout point ne peut excéder 10 mètres au faitage de la toiture depuis le sol naturel dans la zone 1AU, sauf le secteur 1AUa, et 8 mètres dans le seul secteur 1AUa.

Au-delà d'une bande de 12 m prise par rapport à l'alignement des voies et espaces publics, dans une bande de 5 mètres le long des limites séparatives, la hauteur des constructions est limitée à 5 mètres en tout point du bâtiment.

Concernant les annexes et dépendances, la hauteur est limitée à 3,5 mètres mesurés en tout point de la construction.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

#### **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

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

La suite de l'article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

La reconstruction, l'aménagement ou l'extension d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction et s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Cet article ne s'applique pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

### Généralités

Les terrassements importants et talutages excessifs sont interdits. La dalle de rez-de-chaussée ne doit pas être à plus de 0,8 mètres du terrain naturel, mesurés sur la façade la plus enterrée.

### Façades

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

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une certaine unité.

Les façades aveugles et unies des bâtiments d'activités sont interdites sur les façades donnant sur rue.

L'emploi de bardage métallique est admis à condition qu'il présente un ton pierre.

### Toitures

Les toits doivent avoir au moins deux pans et présenter une pente comprise entre 30 et 45°. **Cette règle ne s'applique pas pour les extensions, annexes et dépendances.**

Les pans coupés sont admis.

Les toits-terrasses sont admis dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures doivent présenter l'aspect de la tuile ou de l'ardoise et être d'une couleur proche des tons rouge, flammé, brun ou ardoise à l'exception des panneaux photovoltaïques ou solaires à condition d'être plaqués à la toiture. **Cette règle ne s'applique pas pour les extensions, annexes et dépendances.**

Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

Les chiens assis sont interdits et les lucarnes sont autorisées.

### Clôtures sur rue

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. Les nouvelles clôtures sont constituées soit par un élément maçonné soit par un mur bahut, de 0,8 mètres minimum, surmonté d'un dispositif à claire-voie. Si ce dispositif comporte un bareaudage, il ne peut être que horizontal ou vertical et de composition simple.

## **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT**

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

Il est exigé 2 places de stationnement, hors garage.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Tout projet de construction doit être accompagné d'un projet paysager qui privilégie les essences locales.

Tout groupe d'habitations ou opération d'aménagement doit réserver à l'ensemble des futurs occupants 5% de la superficie du terrain à des espaces verts communs. Ces espaces ne pourront pas être utilisés comme aires de stationnement ou de circulation automobile.

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Le COS est fixé à 0.6

### **ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES**

N'est pas réglementé.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

### **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les constructions à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AU 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.

Cet article ne s'applique aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres. par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

### **ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 2AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS  
TELEPHONIQUES**

N'est pas réglementé.

.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**

#### **Caractère de la zone**

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 et économique des terres agricoles.

Il existe

- un secteur Ac, protection de captage,
- un secteur Ax, secteur soumis à un risque faible de glissements de terrain,
- un secteur Ay, secteur soumis à un risque moyen à fort de glissements de terrain,
- un secteur Av, secteur réservé à l'activité viticole,
- un secteur Avx, secteur réservé à l'activité viticole, soumis à un risque faible de glissements de terrain,
- un secteur Avy, secteur réservé à l'activité viticole et soumis à un risque moyen à fort de glissements de terrain.

#### **Rappel**

- Le permis de démolir est imposé sur toute la zone

#### **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les constructions à destination de commerce,
- les constructions à destination de bureau,
- les constructions à destination de service,
- les constructions à destination d'hôtellerie-restauration,
- les constructions à destination d'artisanat,
- les constructions d'entrepôt non agricoles,
- les constructions à destination d'industrie,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont nécessaires,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les constructions situées à moins de 5 mètres des rives de la Semoigne, à l'exception des ouvrages visant à conforter ou améliorer les berges.

Sont interdits dans les seuls secteurs Ax et Avx:

- les sous-sols,

- toute création de dispositif de ré-infiltration des eaux,
- toute modification des ouvrages de soutènement existants à l'exception de la réalisation de travaux d'entretien courant (nettoyage de la végétation, curage des barbacanes...),
- toute construction dont l'emprise dépasse 150 m<sup>2</sup>.

Sont interdits dans les seuls secteurs Ay et Avy :

- toute nouvelle construction.

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

**Sont admises dans la zone A à l'exception des secteurs Ac et Av :**

- la construction d'habitation et leurs dépendances à condition d'être nécessaires à l'activité agricole,
- la reconstruction après sinistre des habitations existantes sans changement de vocation,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU.

**Sont admises dans le secteur Ac :**

Les constructions et installations ne peuvent être autorisées qu'après consultation des autorités compétentes en matière de protection des captages d'eau potable.

**Sont admises dans le secteur Av :**

Toute construction à condition d'être nécessaire à l'activité viticole.

Dans toute la zone A, les clôtures sont soumises à déclaration.

## **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

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

## **ARTICLE A 4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX**

**Alimentation en eau potable :**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- 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 constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

**Assainissement :**

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En cas d'impossibilité technique de se raccorder, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est admis.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration dans le terrain ou la réutilisation des eaux. En cas d'impossibilité, les eaux doivent être dirigées vers le réseau collecteur.

#### **Autres réseaux :**

Les constructions doivent être dotées de réseaux d'électricité basse tension et télécommunication, enterrés. Il en est de même pour le réseau de télédistribution dans le cas où une distribution collective est nécessaire pour assurer une bonne réception.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport aux voies et doit se situer au moins à 10 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et à 50 mètres par rapport à l'emprise des voies départementales.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 5 mètres par rapport aux 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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur, mesurée en tout point d'une construction à destination d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale, mesurée en tout point de la construction, est fixée à 10 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

La règle ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et les ouvrages par leurs volumes, les matériaux utilisés, les enduits et les peintures doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.

Les constructions à destination d'habitation doivent respecter les prescriptions de l'article UB 11.

Cet article ne s'applique pas aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Cet article ne s'applique pas à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

Les constructions agricoles doivent en outre respecter en particulier les prescriptions suivantes :

- l'utilisation de matériaux brillants ou de couleurs vives pour les façades et les toitures est interdite,
- les pentes de toiture inférieures à 20° ne sont pas admises,
- les couvertures en tôle non teintes sont interdites.

## **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

Le volet paysager doit être suffisamment développé pour définir l'accompagnement végétal des constructions agricoles. Les plantations doivent privilégier les essences locales.

Le long des voies départementales, la bande de retrait de 50 mètres doit être réservée aux plantations et espaces verts, les espaces de stockage y étant proscrits.

#### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES**

N'est pas réglementé.

## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES(N)**

#### **Caractère de la zone :**

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 esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est une zone de protection face aux risques d'aléas naturels et de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

Il existe :

- un secteur Ni correspondant à l'espace inondable,
- un secteur Nj, réservé aux jardins,
- un secteur Ny, soumis à des risques moyen à élevé de glissements de terrain,
- un secteur Nx, secteur naturel soumis à un faible risque de glissement de terrain,
- un secteur Ny, secteur naturel soumis à un risque moyen de glissement de terrain.

#### **Rappel**

- Le permis de démolir est imposé sur toute la zone,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

#### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

**Dans l'ensemble de la zone :**

- toutes les constructions non mentionnées à l'article N 2

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

**Dans la zone N, sauf les secteurs Ni sont admis :**

- la reconstruction à l'identique des constructions d'habitations existantes, leurs annexes et dépendances, dans la limite des capacités initiales,
- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés à des équipements publics,
- les bassins de rétention à condition d'être utiles à la régulation de l'hydraulique des vignobles,
- toute construction à condition d'être liée à des équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**Dans le seul secteur Ni sont admis :**

- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et compatibles avec le caractère inondable de la zone,
- les constructions et installations nécessaires au Service de la Navigation.

**Dans le seul secteur Nj sont admis :**

- les abris de jardins ou abris à animaux, à raison d'un abri par terrain.

Dans toute la zone N, les clôtures sont soumises à déclaration.

**ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

N'est pas réglementé.

**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 édifiées en bordure de voie publique, doivent s'implanter avec un recul au moins égal à 3 mètres de l'emprise publique.

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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées en recul égal à la moitié de sa hauteur avec minimum de 3 mètres par rapport aux 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 (article R. 123-10-1 du CU).

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

**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**

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol est limitée à 20 m<sup>2</sup>

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des extensions ou aménagements des constructions existantes ne doit pas être supérieure à la hauteur maximale des constructions existantes.

Dans le secteur Nj, la hauteur des constructions, mesurée au faîtage de la toiture, est limitée à 3 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles, aux reconstructions après sinistre, aux bâtiments publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Toute reconstruction ou extension doit présenter une harmonie avec la construction initiale.

Dans le secteur Nj, les constructions doivent présenter l'aspect du bois.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que les défrichements sont interdits et que les coupes et abattages sont soumis à autorisation.

## **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES**

N'est pas réglementé.