

BIESLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

REGLEMENT DOCUMENT N°3

Vu pour être annexé à
la Délibération du 04 Mars 2014
approuvant la modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 04 Avril 2005

PLU approuvé le 04 Avril 2005 réalisé par :

Conseil **D**éveloppement - **H**abitat - **U**rbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

Reçu à la Préfecture
de la Haute-Marne

Le - 1 AVR. 2014

Modification n° 1 du PLU réalisée par :



Perspectives

PERSPECTIVES

2 rue de la Gare

10 150 CHARMONT s/B.

Tél : 03.25.40.05.90.

Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

SOMMAIRE

TITRE I : Dispositions générales

TITRE II : Dispositions applicables au zone urbaine

Chapitre 1 : zone UA

Chapitre 2 : zone UB

Chapitre 3 : zone UY

TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 zone IAU

Chapitre 2 zone IIAU

TITRE IV : Dispositions à applicables aux zones agricoles

Chapitre 1 : zone A

TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre 1 : Zone N

TITRE VI : Annexes

Annexe 1 : Définition

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de BIESLES

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- 1 - Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme.
 - R. 111-2 : Salubrité et sécurité publique ;
 - R. 111-3-2 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R. 111-4 : Desserte (sécurité des usagers) - accès - stationnement ;
 - R. 111-14-2 : Respect des préoccupations d'environnement ;
 - R. 111-15 : Respect de l'action d'aménagement du territoire ;
 - R. 111-21 : Respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

- 2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

- 3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

- 4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

- 5 - L'article L. 11.1, relatif aux déclarations d'utilité publique.

- 6 - Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

- 7 - Les règles spécifiques des lotissements.
Elles s'appliquent concomitamment au plan local d'urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :

- . Zone UA
- . Zone UB avec le secteur UBc
- . Zone UY avec le secteur UYa

-Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et comprennent :

- . Zone I AU avec les secteurs I AUa, I AUb, I AUy, IAUz et IAUl

-La zone agricole est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement et comprend :

- . Zone A

- La zone naturelle est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend :

- . Zone N avec les secteurs Nh, Nj et Ni

- Les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

.Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.

.Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappel pour chaque zone concernée.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L 441-1, L 442-1 et L 443-1, 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 P.L.U. rendu public ou approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (articles L.421-4, R.421-12 et R.425-12 du Code de l'Urbanisme).

2. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R. 421-18 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** est réglementé (article R 443-1 à R 443-16).
 - a) le stationnement de caravanes quelqu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones.
 - b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 444-1 à R 444-4).

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U) sur les zones U et AU.

ARTICLE 6 - DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent 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.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . de l'existence de risques,
- . etc.....

La zone UA

La zone UA est une zone urbanisée au bâti ancien implanté de manière continue ou discontinue. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir les commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population.

La zone UB

La zone UB correspond à l'extension récente du bâti de la commune, implanté de manière continue ou discontinue. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir les commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population. Un secteur a été prévu : **UBc** : destiné à l'implantation des cimetières

La zone UY

La zone UY est réservée aux activités industrielles, artisanales ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées. Un secteur a été prévu : **UYa** : réservé aux activités peu nuisantes.

II - ZONES A URBANISER (AU)-

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Ces zones constituent en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation. Selon les objectifs de la Municipalité (urbanisation à plus ou moins long terme, priorité d'aménagement des quartiers, etc...), elles sont de deux types et peuvent :

La zone I AU

- soit permettre la réalisation, à court terme, d'opérations d'aménagement dans des conditions fixées par le projet d'aménagement et de développement durable. 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 le projet d'aménagement de développement durable et le règlement.

Cinq secteurs ont été prévus : IAUa, IAUb, IAUy, IAUz et IAUI

La zone II AU

- soit interdire pour l'instant la construction dans l'attente du moment opportun pour ouvrir cet espace à l'urbanisation. Ce zonage appelé II AU, empêche d'hypothéquer un site potentiel, le maintient intact et permet à la collectivité de poursuivre la réflexion sur le développement communal. Il est à noter que cette ouverture à l'urbanisation implique une modification du plan local d'urbanisme.

Un secteur a été prévu : II AUa

III - ZONE AGRICOLE (A) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

IV - ZONE NATURELLE (N) -

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone naturelle et forestière englobe les terrains qui méritent d'être préservés 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.

Les 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 des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Trois secteurs ont été prévus : Nh, Nj et Ni

V - LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichage est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

- **les bâtiments agricoles**, en application de l'article L. 123-3-1 (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, 15), qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, dans les zones agricoles, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

---oOo---

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UA est une zone urbanisée au bâti ancien implanté de manière continue ou discontinue. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir les commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les lotissements à usage d'activité
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation autres que celles mentionnées à l'article UA 2
- les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- les parcs d'attractions,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol (étangs...)
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières ou de gravières
- les dépôts de véhicules à l'air libre
- les cimetières
- les dancings et discothèques
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3 et 4, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage

:

- l'exploitation de carrières et de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants, l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- le rejet d'eau industrielle

UA – 3

- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou de la lutte contre les ennemis des cultures

UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4, R.421-12 et R.425-12 du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie - doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

- terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
- autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.
Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3 et 4, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- le forage des puits (AEP)
- le remblaiement d'excavations
- l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes (sous réserve d'installation d'un réseau étanche et d'évacuation des eaux usées en dehors du périmètre de protection éloigné
- l'épandage de fumier et d'engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- le pacage des animaux (6 têtes/ha)

UA - 4

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances,

les constructions et activités autorisées ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,

l'agrandissement ou la transformation d'établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts,

les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires aux services publics

les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique
- Tout accès nouveau sur la RD417 peut est interdit

3) Voirie

- les voiries publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir
- les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable

2) Assainissement

Rappel :

Les dépôts d'eaux usées domestiques et les rejets d'eaux industrielles sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable au lieu-dit "le Village", conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977 (Titre I article 3) portant création des zones de protection des puits et captage d'eau et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981.

Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du maire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée par le PLU

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies
- soit à l'alignement des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement des voies
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de **3 m**
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension

Rappel :

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel au faitage avec un minimum de **3 m ($L = H/2$ sans être inférieure à 3 m)**.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le PLU

UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le PLU

UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

Pour les constructions annexes isolées, la hauteur ne devra pas excéder 5 m mesurés au faîtage.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UA 11 ASPECT EXTERIEUR

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, 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 (art R111.21. du Code de l'Urbanisme)

Toute architecture différente de la région est interdite.

Forme :

- Les toitures doivent être à plusieurs versants. Néanmoins, il peut être autorisé une toiture à un pan pour :
 - Les constructions annexes accolées dont la hauteur ne devra pas excéder celle de la construction principale.
 - Les bâtiments indépendants, si ceux-ci sont en limite de propriété et avec une hauteur maximum de 3m au point le plus haut.

Une toiture terrasse est admise pour l'extension ou l'aménagement d'un immeuble existant si le bâtiment à construire ou à aménager ne comporte qu'un rez-de-chaussée et de surface d'emprise au sol inférieure à 50 m².

Matériaux et couleurs :

Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte "terre cuite", ardoise, ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de performance énergétique (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

UA - 8

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité. Sont recommandés les tons "chaux naturelle", "pierre de pays", ocre clair. L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UA 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour la création de nouvelles constructions: une place de stationnement identifiée sur l'unité foncière en plus du stationnement couvert s'il existe.
- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.
- La construction de logements collectifs implique la création d'une place de stationnement par logement au minimum.
- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat l'article L123-1-13 s'applique.
- Dans le cas d'aménagement de stationnement collectif, le stationnement Personne à Mobilité Réduite doit être pris en compte.

Modalités d'application :

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 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

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

UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A la délivrance du permis de construire, il pourra être prescrit que ces espaces soient plantés ou traités en aménagement paysager

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le PLU

UA 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé par le PLU

UA 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé par le PLU

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UB correspond à l'extension récente du bâti de la commune, implanté de manière continue ou discontinue. Elle est destinée principalement à l'habitat individuel groupé ou non. Elle peut accueillir les commerces, services et activités non polluantes nécessaires à la vie de la population.
Secteur UBc : destiné à l'implantation des cimetières

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les lotissements à usage d'activité
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation autres que celles mentionnées à l'article UB 2
- les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- les parcs d'attractions,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol (étangs...)
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières ou de gravières
- les dépôts de véhicules à l'air libre
- les cimetières
- les dancings et discothèques
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

Secteur UBc :

- Toute construction ou utilisation du sol est interdite à l'exception de l'aménagement de cimetière

UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4, R.421-12 et R.425-12 du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie - doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

- terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
- autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

les installations classées au titre de la protection de l'environnement, soumises à autorisation ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances,

les constructions et activités autorisées ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,

l'agrandissement ou la transformation d'établissements industriels, artisanaux ou dépôts existants dont la création serait interdite, si son importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés n'ont pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts,

les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires aux services publics

les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès nouveau sur la RD417 peut être interdit

2) Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

2) Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement et à l'autorisation du maire.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le PLU

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies
- soit en prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension
- soit en retrait de 3 m minimum de l'alignement

Rappel :

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel au faitage avec un minimum de 3 m ($L=H/2$ sans être inférieur à 3 m)

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée par le PLU

UB 9 EMPRISE AU SOL

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage d'activité économique, l'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie de l'unité foncière.

UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus. Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faitage.

Pour les constructions annexes isolées, la hauteur ne devra pas excéder 5 m mesurée au faitage.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB 11 ASPECT EXTERIEUR

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, 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 (art R111.21. du Code de l'Urbanisme)

Toute architecture différente de la région est interdite.

Forme :

- Les toitures doivent être à plusieurs versants. Néanmoins, il peut être autorisé une toiture à un pan pour :
 - Les constructions annexes accolées dont la hauteur ne devra pas excéder celle de la construction principale.
 - Les bâtiments indépendants, si ceux-ci sont en limite de propriété et avec une hauteur maximum de 3m au point le plus haut.

Une toiture terrasse est admise pour l'extension ou l'aménagement d'un immeuble existant si le bâtiment à construire ou à aménager ne comporte qu'un rez-de-chaussée et de surface d'emprise au sol inférieure à 50 m².

Matériaux et couleurs :

Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte "terre cuite", ardoises ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de performance énergétique (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité. Sont recommandés les tons "chaux naturelle", "pierre de pays", ocre clair. L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés,... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

Equipements d'intérêt général

Les équipements publics et d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UB 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour la création de nouvelles constructions: deux places de stationnement identifiées sur l'unité foncière en plus du stationnement couvert s'il existe

- Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.
- La construction de logements collectifs implique la création d'une place de stationnement par logement au minimum.
- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat l'article L123-1-13 s'applique.
- Dans le cas d'aménagement de stationnement collectif, le stationnement Personne à Mobilité Réduite doit être pris en compte

Modalités d'application :

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 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places

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

UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

A la délivrance du permis de construire, il pourra être prescrit que ces espaces soient plantés ou traités en aménagement paysager

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé par le PLU

UB 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé par le PLU

UB 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé par le PLU

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE : La zone UY est réservée aux activités industrielles, artisanales ainsi qu'aux services, bureaux et activités annexes qui y sont liées.
Elle comprend le secteur UYa réservé aux activités peu nuisantes.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UY 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions et lotissements à usage d'habitat
- les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- les parcs d'attractions,
- les affouillements et exhaussements de sol (étangs...)
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières ou de gravières
- les dépôts de véhicules à l'air libre
- les cimetières
- les dancings et discothèques
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

UY 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4, R.421-12 et R.425-12 du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie - doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,

□ autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.

Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

- Secteur UYa : les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au classement en voie à grande circulation de la RD417, et devront s'implanter conformément aux dispositions de l'étude d'entrée de ville intégrée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre II article 7, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Haut du Ban" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage :

- l'exploitation de carrières ou de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le remblaiement d'excavations (matériaux inertes)
- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et produits radioactifs et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants
- l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes
- le rejet d'eau usée domestique
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

– Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liées aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité.

– Les constructions et installations non conformes aux dispositions ci-dessus si elles sont nécessaires aux équipements publics d'infrastructure.

– Les extensions des bâtiments non conformes à la zone si elle ne va pas à l'encontre du caractère et du fonctionnement de la zone.

– Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

. les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Secteur UYa :

- les constructions et activités autorisées ne doivent pas être de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air,

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UY 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas créer de gêne à la circulation publique. Ils doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères...)

Tout accès nouveau sur la RD417 peut être interdit.

Secteur UYa :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, la desserte de la zone se fera à partir de la rue Louis Eloï Pernet.

2) Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse publiques ou privées, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

UY 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Rappels

Toute activité industrielle ou économique nouvelle devra respecter les normes de protection de l'environnement et prendre des mesures préventives afin d'écarter tout risque de pollution.

En l'absence de nouveau dispositif de traitement des effluents, si les constructions projetées, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, le permis de construire pourra être refusé, au titre des articles R. 111-2 et R. 111-4-2 du code de l'urbanisme.

1) Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2) Assainissement

Rappel :

Les rejets d'eaux usées domestiques et industrielles sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable situé en bordure de la RD417, conformément

à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977 (Titre II article 7) portant création des zones de protection des puits et captage d'eau et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981.

Eaux résiduaires industrielles

L'évacuation directe sans prétraitement des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdite.

En l'absence d'un réseau public, un dispositif d'assainissement individuel pour les eaux usées industrielles est obligatoire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les eaux usées industrielles devront alors subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

Le traitement des eaux usées industrielles devra se faire conformément à la réglementation en vigueur et en particulier pour ce qui concerne les établissements soumis à la réglementation au titre de des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non industrielles dans le réseau public d'assainissement est autorisée.

En l'absence d'un réseau public, un dispositif d'assainissement individuel pour les eaux usées domestiques est obligatoire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

UY 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le PLU

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

Les constructions doivent s'implanter à 3 m minimum de l'emprise publique.

Secteur UYa :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, il est fixé un recul de 10 mètres minimum par rapport à la RD 417 et un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voiries secondaires (ex: rue Louis Eloi Pernet). Un retrait de 4 mètres minimum est demandé par rapport aux voiries internes à la zone.

Rappel :

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite de parcelle ou d'îlot de propriété, moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies;
- soit à une distance minimum de 5 m par rapport à la limite de parcelle ou d'îlot de propriété. Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent;
- soit en continuité du bâti existant ou pour donner une forme volumétrique régulière.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 20 m, elle devra être implantée à une distance $L = H$.

Secteur UYa :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, le retrait est de 5 m minimum entre la construction et la limite séparative. Toutefois, l'implantation en limite séparative est permise, moyennant des dispositifs de sécurité afin d'éviter la propagation des incendies.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m minimum.

Secteur UYa :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, les constructions contiguës sont permises moyennant des dispositifs de sécurité, afin d'éviter la propagation des incendies.

UY 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 80% de la superficie de l'îlot de propriété.

UY 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription, à l'exception des constructions à usage d'habitation dont la hauteur maximum est fixée à 12 m au faîtage.

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

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

Secteur UY_a :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville :

- le long de la RD 417, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 m, mesurée à partir du sol ou du trottoir jusqu'à l'égout du toit.
- en arrière plan de la RD 417, la hauteur des constructions devra être mesurée à partir du sol ou du trottoir, jusqu'à l'égout du toit et ne devra pas dépasser 12 m.

Pour l'ensemble de la zone UY, des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 11 ASPECT EXTERIEUR

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, 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 (art R111.21. du Code de l'Urbanisme)

Formes :

Pour les constructions d'habitation, les toitures devront être à plusieurs versants.

Une toiture terrasse est admise pour l'extension ou l'aménagement d'un immeuble existant si le bâtiment à construire ou à aménager ne comporte qu'un rez-de-chaussée et de surface d'emprise au sol inférieure à 50 m².

Secteur UY_a :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, l'implantation d'enseignes publicitaires détachés du bâtiment est interdite. Il serait souhaitable de les intégrer dans les gabarits construits des bâtiments en façades. Les coffrets, boîtes aux lettres... doivent être placés dans le muret prévu dans le dispositif d'accès ou au sein des bâtiments.

Matériaux et couleurs :

L'emploi de matériaux réfléchissants en façade ou en toiture est interdit. De même, les matériaux tels que parpaings agglomérés, briques creuses devront être recouverts d'un enduit.

Les couvertures des constructions d'habitation seront réalisées de préférence en matériaux de teinte de couleurs "terre cuite", « anthracite », « ardoise » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

Pour les autres constructions et les habitations intégrées aux bâtiments d'activité, les toitures et les bardages seront en matériaux de ton mat.

Secteur UY_a :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, les bâtiments destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents et la reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite. Les

couleurs des enduits doivent s'intégrer dans l'environnement. Les enduits de teinte blanche intégrale sont aussi interdits. Pour l'harmonisation avec le bâti ancien, les matériaux de couverture seront dans les tons proches de ceux des tuiles de terre cuite, particulièrement dans le cas des toitures à deux ou plusieurs pans.

Equipements d'intérêt général

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain et à l'intérêt des lieux avoisinants.

UY 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les établissements industriels :

une place de stationnement par 80 m² de la surface hors œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface hors œuvre nette si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m².

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Secteur UYa :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, le stationnement doit être assuré à l'intérieur de chaque parcelle et en dehors des voies publiques et des voies privées, susceptibles d'être affectés à la circulation publique. De plus, un espace de stationnement deux roues est à prévoir sur chaque parcelle. Le stationnement dans les bandes de reculs est interdit.

UY 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées et convenablement entretenues. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain.

Les espaces libérés par l'observation d'un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, seront traités en espaces verts ou parkings.

Secteur UYa :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, une haie végétale doit être constituée autour des dépôts à l'air libre. Ces dépôts sont interdits dans les marges de reculement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les boisements existants doivent être préservés au maximum.

Le traitement des bandes de recul sera faite en engazonnement simple, la plantation d'arbustes est autorisée de façon ponctuelle.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UY 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le PLU

UY 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé par le PLU

UY 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé par le PLU

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone IAU est une zone naturelle peu ou non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle doit faire l'objet d'une protection rigoureuse afin d'en permettre ultérieurement un bon aménagement.

Elle comprend les secteurs :

- IAUa et IAUb réservés plus particulièrement aux habitations, commerces de détails, équipements de quartiers.
- IAUl est une zone naturelle peu ou non équipée, destinée à une urbanisation future organisée pour les activités de loisirs
- IAUy secteur à vocation d'extension de l'urbanisation sous forme industrielle
- IAUz secteur à vocation d'extension de l'urbanisation sous forme de commerces et de services

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

IAU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Secteur I AUa et I AUb

- les lotissements à usage d'activité
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement
- les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- les entrepôts agricoles
- les parcs d'attractions,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol (étangs...)
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières ou de gravières
- les dépôts de véhicules à l'air libre
- les cimetières
- les dancings et discothèques
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

Secteur I AUy

- les lotissements à usage d'habitat
- les bâtiments agricoles destinés à l'élevage
- les parcs d'attractions,

- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol (étangs...)
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières ou de gravières
- les dépôts de véhicules à l'air libre
- les cimetières
- les dancings et discothèques
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

Secteur I AUz

- les lotissements à usage d'habitat
- les lotissements à usage d'activités industrielles
- les bâtiments agricoles
- les parcs d'attractions,
- les garages collectifs de caravanes à l'air libre,
- les affouillements et exhaussements de sol (étangs...)
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières ou de gravières
- les dépôts de véhicules à l'air libre
- les cimetières
- les dancings et discothèques
- les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- le stationnement des caravanes à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur,

Secteur IAU1 :

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- l'exploitation de carrières et de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants,
- l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou de la lutte contre les ennemis des cultures

IAU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4, R.421-12 et R.425-12 du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie - doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

- terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
- autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

- Conformément à l'article L.111-3 du Code Rural les bâtiments agricoles qui par dispositions législatives ou réglementaires sont soumis à des conditions de distance d'implantation vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement est imposée à ces derniers pour toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes.
Par dérogation une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales.

- Secteurs IAUa, IAUy et IAUz : les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au classement en voie à grande circulation de la RD417, et devront s'implanter conformément aux dispositions de l'étude d'entrée de ville intégrée au Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

- Secteur IAU1 : conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- le forage des puits (AEP)
- le remblaiement d'excavations
- l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes (sous réserve d'installation d'un réseau étanche et d'évacuation des eaux usées en dehors du périmètre de protection éloigné
- l'épandage de fumier et d'engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- le pacage des animaux (6 têtes/ha)

- Secteurs IAUb et IAUy : conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre II article 7, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Haut du Ban" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage :

- l'exploitation de carrières ou de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le remblaiement d'excavations (matériaux inertes)
- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et produits radioactifs et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau

- l'installation de canalisations de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants
- l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes
- le rejet d'eau usée domestique
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- Les constructions et installations non conformes aux dispositions ci-après si elles sont nécessaires aux équipements publics d'infrastructure
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires aux services publics

Secteur I AUa

- les lotissements groupes de construction à usage d'habitat, de service ou de commerces à condition que les opérations dont ils constituent des phases de réalisation soient compatibles avec un aménagement cohérent dont les principes de base sont illustrés le document 4b "Orientations d'aménagement".
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation si elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone.

Secteur I AUy et I AUz

- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone

Secteur IAUI :

- Les constructions si elles sont liées à l'activité de loisirs

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3 et 4, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- le forage des puits (AEP)
- le remblaiement d'excavations
- l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes (sous réserve d'installation d'un réseau étanche et d'évacuation des eaux usées en dehors du périmètre de protection éloigné
- l'épandage de fumier et d'engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- le pacage des animaux (6 têtes/ha)

Secteur IA Uy et IA Uz :

- les lotissements groupes de construction à usage d'activités à condition que les opérations dont ils constituent des phases de réalisation soient compatibles avec un aménagement cohérent dont les principes de base sont illustrés dans le document 4b "Orientations d'aménagement".

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

IAU 3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte des ordures ménagères...)

Tout nouvel accès sur la RD417 doit correspondre aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville.

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, un seul accès sur la RD 417 sera créé pour la desserte des secteurs IAUy, IAUz situés le long de la RD 417 et IAUa du chemin dit des Jardins.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse, publiques ou privées, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

IAU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui le nécessite. Tous les réseaux propres à l'opération d'aménagement doivent se raccorder au réseau public.

2) Assainissement

Rappel :

Les rejets d'eaux usées domestiques et industrielles sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable situé en bordure de la RD417, conformément à l'arrêté du 22 Novembre 1977 (Titre II article 7) portant création des zones de protection des puits et captage d'eau et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement sauf impossibilité technique. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

A défaut de réseau public d'assainissement un dispositif d'assainissement autonome adapté au milieu est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Secteur I AUy :

Eaux résiduaires industrielles :

L'évacuation sans prétraitement des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est interdite.

En l'absence d'un réseau public, un dispositif d'assainissement individuel pour les eaux usées industrielles est obligatoire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Les eaux usées industrielles devront alors subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

Le traitement des eaux usées industrielles devra se faire conformément à la réglementation en vigueur et en particulier pour ce qui concerne les établissements soumis à la réglementation au titre de des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non industrielles dans le réseau public d'assainissement est autorisée.

En l'absence d'un réseau public, un dispositif d'assainissement individuel pour les eaux usées domestiques est obligatoire. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

3) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

IAU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementée par le PLU

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

Secteur IAUa :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de 3 m minimum
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 5 m lorsque l'entrée de garage se situe côté voie de desserte

Secteur I AUb :

Sauf dispositions contraires portées au plan d'aménagement interne de l'opération, les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement de la voie
- soit en retrait de 3 m minimum

Secteurs I AUy et I AUz :

Toute construction doit observer un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, les constructions doivent être implantées :

- soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux voiries de desserte
- soit en retrait de 15 m minimum par rapport à la RD 417

Secteur I AUI :

Toute construction doit observer un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement.

Rappel :

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

I AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Secteur I AUa

Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront être implantées :

- soit en limite exacte de propriété
- soit observer par rapport à ces limites un recul minimum $L = H/2$ sans être inférieur à 3 m.

Secteurs I AUy, I AUz et I AUb :

Toute construction doit être implantée :

- soit en limite de parcelle ou d'ilot de propriété, moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies;
- soit à une distance minimum de 5 m par rapport à la limite de parcelle ou d'ilot de propriété. Cette distance pouvant être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent;
- soit en continuité du bâti existant ou pour donner une forme volumétrique régulière.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 20 m, elle devra être implantée à une distance $L = H$.

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, le retrait est de 5 m minimum entre la construction et la limite séparative. Toutefois, l'implantation en limite séparative est permise, moyennant des dispositifs de sécurité afin d'éviter la propagation des incendies.

Secteur I AUI :

Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront être implantées :
- soit en limite exacte de propriété
- soit observer par rapport à ces limites un recul minimum $L=H/2$ sans être inférieur à 4 m
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et équipements d'intérêt collectif

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

I AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Secteur I AUa et I AUb
Non réglementée par le PLU

Secteur I AUy et I AUz
Cette distance est portée à 5 m minimum. Elle peut être augmentée si les conditions de sécurité l'exigent.

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, les constructions contiguës sont permises moyennant des dispositifs de sécurité, afin d'éviter la propagation des incendies.

Secteur AUI
La distance séparant deux constructions non contiguës ne doit pas être inférieure à 4 m

I AU 9 EMPRISE AU SOL

Secteur I AUa :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

Secteurs I AUy, I AUz et I AUb :
L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80% de la superficie de l'unité foncière.

I AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Secteur IAUa et IAUb :

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

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

La hauteur maximum autorisée d'une construction ne doit pas excéder 12 m au faitage.

Pour les constructions annexes isolées, la hauteur ne devra pas excéder 5 m mesurée au faitage.

Pour le secteur IAUa, en référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville :

- la hauteur des constructions ne devra pas excéder 12 m, mesurée à partir du sol ou du trottoir jusqu'à l'égout principal du toit.

Secteurs IAUy et IAUz :

Pas de prescription, sauf pour les constructions à usage d'habitation pour lesquelles la hauteur mesurée au faitage ne devra pas excéder 12 m.

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville :

- le long de la RD 417, la hauteur des constructions ne devra pas excéder 10 m, mesurée à partir du sol ou du trottoir jusqu'à l'égout du toit.
- en arrière plan de la RD 417, la hauteur des constructions devra être mesurée à partir du sol ou du trottoir, jusqu'à l'égout du toit et ne devra pas dépasser 12 m.

Pour l'ensemble de la zone AU, des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

IAU 11 ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, p "leur situation, leur architecture, leurs dimensions ouar 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 (art R111.21. du Code de l'Urbanisme)

Formes :

Secteur I AUa et I AUb

- Les toitures doivent être à plusieurs versants. Néanmoins, il peut être autorisé une toiture à un pan pour
 - Les constructions annexes accolées dont la hauteur ne devra pas excéder celle de la construction principale.
 - Les bâtiments indépendants, si ceux-ci sont en limite de propriété et avec une hauteur maximum de 3m au point le plus haut.

Une toiture terrasse est admise pour l'extension ou l'aménagement d'un immeuble existant si le bâtiment à construire ou à aménager ne comporte qu'un rez-de-chaussée et de surface d'emprise au sol inférieure à 50 m².

Secteurs IAUy et IAUz :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, l'implantation d'enseignes publicitaires détachés du bâtiment est interdite. Il serait souhaitable de les intégrer dans les gabarits construits des bâtiments en façades. Les coffrets, boîtes aux lettres... doivent être placés dans le muret prévu dans le dispositif d'accès ou au sein des bâtiments.

Matériaux et couleurs :

Secteur I AUa :

Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte "terre cuite", ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques, en particulier en matière de performance énergétique (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité. Sont recommandés les tons "chaux naturelle", "pierre de pays", ocre clair. L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, les bâtiments destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents et la reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite. Les couleurs des enduits doivent s'intégrer dans l'environnement. Les enduits de teinte blanche intégrale sont aussi interdits. Pour l'harmonisation avec le bâti ancien, les matériaux de couverture seront dans les tons proches de ceux des tuiles de terre cuite, particulièrement dans le cas des toitures à deux ou plusieurs pans.

En secteur IAUb

Les couvertures des constructions d'habitation seront réalisées en tuile de teinte de couleurs "terre cuite", « anthracite », « ardoise » ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

Secteurs IAUy et IAUz :

Pour les constructions d'habitation liées aux installations : mêmes prescriptions que pour les constructions réalisées dans le secteur IAUa.

Pour les autres constructions, les toitures doivent être de ton mat.

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, les bâtiments destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents et la reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite. Les couleurs des enduits doivent s'intégrer dans l'environnement. Les enduits de teinte blanche intégrale sont aussi interdits. Pour l'harmonisation avec le bâti ancien, les matériaux de couverture seront dans les tons proches de ceux des tuiles de terre cuite, particulièrement dans le cas des toitures à deux ou plusieurs pans.

En secteur IAUI :

Les façades et couvertures des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant. Les tons vifs sont interdits.

Equipements d'intérêt général

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain et à l'intérêt des lieux avoisinants.

IAU 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Secteur IAUa et IAUb

Pour la création de nouvelles constructions :

- Deux places de stationnement identifiées sur l'unité foncière doivent être réalisées en plus du stationnement couvert s'il existe.
- La construction de logements collectifs implique la création d'une place de stationnement par logement au minimum.
- Dans le cas de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat l'article L123-1-13 s'applique.
- Dans le cas d'aménagement de stationnement collectif, le stationnement PMR doit être pris en compte

Les aires de stationnement réservées aux activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et des livraisons lié à l'activité.

Sur le secteur IAUa, en référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, le stationnement devra être assuré à l'intérieur de chaque parcelle et propriété.

Secteur I AUy :

pour les établissements industriels : une place de stationnement par 80 m² de la surface hors œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface hors œuvre nette si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

Secteurs I AUy et I AUz :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, le stationnement doit être assuré à l'intérieur de chaque parcelle et en dehors des voies publiques et des voies privées, susceptibles d'être affectés à la circulation publique. De plus, un espace de stationnement deux roues est à prévoir sur chaque parcelle. Le stationnement dans les bandes de reculs est interdit.

Secteur I AUz :

pour les établissements commerciaux :

- a) Commerces courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'établissement
- b) Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ; une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant
- c) Salles de spectacles et de réunions : le nombre de places de stationnement est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil

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

I AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Secteurs I AUa, IAUb, IAUy et I AUz :

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. Il peut être imposé un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre. Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Secteur IAUy :

Un écran végétal sera à réaliser autour des stockages à l'air libre, les essences locales seront à privilégier.

Secteur IAUy et IAUz :

En référence aux prescriptions de l'étude d'entrée de ville, une haie végétale doit être constituée autour des dépôts à l'air libre. Ces dépôts sont interdits dans les marges de reculement des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les boisements existants doivent être préservés au maximum.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

IAU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Secteurs IAUA et IAUB :
Non réglementé par le PLU

Secteurs AUy, AUz et AUI :
Non réglementé par le PLU

IAU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé par le PLU

IAU 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé par le PLU

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

CARACTERE DE LA ZONE : La zone II AU est une zone naturelle non équipée.
Secteur IIAUa : destiné à l'extension urbaine de l'habitat à long terme de la commune.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

II AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II AU 2.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- l'exploitation de carrières et de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants, l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou de la lutte contre les ennemis des cultures

II AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les infrastructures techniques et équipements des services d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés, s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- le forage des puits (AEP)
- le remblaiement d'excavations
- l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes (sous réserve d'installation d'un réseau étanche et d'évacuation des eaux usées en dehors du périmètre de protection éloigné
- l'épandage de fumier et d'engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- le pacage des animaux (6 têtes/ha)

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

II AU 3 ACCES ET VOIRIE

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel :

Les dépôts d'eaux usées domestiques et les rejets d'eaux industrielles sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable au lieu-dit "le Village", conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977 (Titre I article 3) portant création des zones de protection des puits et captage d'eau et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981.

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le Plan Local d'Urbanisme.

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

Rappel :

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.
Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est libre.

**II AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est libre.

II AU 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est libre.

II AU 9 **EMPRISE AU SOL**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 10 **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 11 **ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 12 **STATIONNEMENT**

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

II AU 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementés par le Plan Local d'Urbanisme.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

II AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. maximum.

II AU 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé par le PLU

II AU 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé par le PLU

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle est essentiellement réservée aux activités, exploitations et installations liées à l'agriculture et à l'élevage.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

- les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au classement en voie à grande circulation de la RD 417, et devront s'implanter conformément aux dispositions du présent article.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 novembre 1977, Titre I article 3, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- l'exploitation de carrières et de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants, l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou de la lutte contre les ennemis des cultures

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre II article 6, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Haut du Ban" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage : le forage des puits (AEP)

- le forage de puits (sauf AEP)
- l'exploitation de carrières et de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations de réservoirs et de dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants
- l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques

- le rejet d'eau usée domestique
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures

2) Sont interdits :

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

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

1) Rappels

- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4, R.421-12 et R.425-12 du Code de l'Urbanisme,
- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie - doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :
 - terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
 - autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3 et 4, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- le forage des puits (AEP)
- le remblaiement d'excavations
- l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes (sous réserve d'installation d'un réseau étanche et d'évacuation des eaux usées en dehors du périmètre de protection éloigné
- l'épandage de fumier et d'engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- le pacage des animaux (6 têtes/ha)

A l'intérieur du périmètre de protection éloigné, sont soumis à autorisation :

- le forage des puits (AEP)
- l'exploitation de gravières et de carrières
- l'ouverture d'excavations
- le remblaiement d'excavations
- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre II article 6 et 7, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Haut du Ban" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- le forage des puits (AEP)
- le remblaiement d'excavations (matériaux inertes)
- l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes
- le pacage des animaux (5 têtes/ha)

A l'intérieur du périmètre de protection éloigné, sont soumis à autorisation :

- l'exploitation de carrières ou de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le remblaiement d'excavations (matériaux inertes)
- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritiques et produits radioactifs et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants
- l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes
- le rejet d'eau usée domestique
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- les constructions aux destinations suivantes :
 - . les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées aux exploitations,
 - . les opérations commerciales d'équipement, d'approvisionnement et de services concourant à la production agricole
 - . les opérations de collecte et de transformation des produits agricoles
 - . les constructions à usage d'habitat si elles sont destinées au gardiennage ou à la direction des établissements commerciaux liés à l'activité agricole
 - . la transformation en habitation de bâtiments agricoles désignés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial si ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole
 - . l'implantation de construction liées au tourisme et au loisirs si elles sont directement liées à l'activité agricole (ex : camping à la ferme,...)
 - . la transformation des bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation liés à l'activité agricole ou dans un but d'hébergement touristique lié au caractère rural
 - . l'extension mesurée des constructions initialement non conformes au caractère de la zone, sans création de nouveau logement
 - . les bâtiments liés aux activités para-agricoles (silos, collecte, stockage,...) sous réserve qu'ils prennent en compte les prescriptions spécifiques en terme de sécurité propre à leur implantation

- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
 - . les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

A 3 ACCES ET VOIRIE

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

1) Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2) Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ayant des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Tout nouvel accès sur la RD 417 peut être interdit.

A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

- Cette alimentation devra être réalisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

2) Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence totale de réseau ou dans l'impossibilité de s'y raccorder les eaux usées doivent être dirigées sur les dispositifs du traitement ayant reçu l'agrément de l'autorité compétente.

- l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou collecteurs d'eaux pluviales est interdite.

- Les mêmes dispositions s'appliquent aux terrains de camping et de caravanage.

3) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le PLU

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

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies

Rappel :

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Les constructions seront édifiées conformément aux prescriptions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf sur les limites contiguës à des zones U et AU pour lesquelles il sera observé un recul $L=H/2$ sans être inférieur à 10 m, toute construction doit être implantée :

- soit en limite exacte de propriété
- soit observer un recul par rapport à ces limites $L=H/2$ sans être inférieur à 5 m

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Les constructions non contiguës doivent respecter en tout point une distance minimale de 4 m les unes par rapport aux autres.

Une distance supérieure pourra être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

A 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée par le PLU

A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du terrain naturel au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

Dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée par rapport à l'axe médian du polygone d'implantation.

La hauteur maximum autorisée d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 m au faitage.

La hauteur des constructions devra répondre aux dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

A 11 ASPECT EXTERIEUR

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, 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 (art R111.21. du Code de l'Urbanisme)

Forme :

Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes. Néanmoins, il peut être autorisé une toiture à un pan pour les constructions annexes et les dépendances (remises, abris de jardin, garages, ...) dont la hauteur ne devra pas dépasser celles de la construction principale

Pour les bâtiments liés à l'activité agricole :

Les toitures ne sont pas règlementées.

Une toiture terrasse est admise pour l'extension ou l'aménagement d'un immeuble d'habitation existant si le bâtiment à construire ou à aménager ne comporte qu'un rez-de-chaussée et de surface d'emprise au sol inférieure à 50 m².

Matériaux et couleurs :

Les constructions à usage d'habitation doivent comporter plusieurs versants. Les couvertures seront réalisées en tuiles de teinte "terre cuite" ou matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse.

Pour les autres constructions autres que les habitations, les toitures et les bardages seront réalisés avec des matériaux de ton mat. Le fibro-ciment et matériaux d'aspect similaire teintés dans la masse seront autorisés.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques en particulier en matière de chauffage (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées malgré les règles ci-dessus, sous réserve de la prise en compte de l'environnement.

Les revêtements des façades doivent être d'une tonalité en harmonie avec ceux des immeubles existants dans la localité. Sont recommandés les tons "chaux naturelle", "pierre de pays", ocre clair.

En façade, l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, ... est interdit.

Les bardages dans les bâtiments liés aux activités agricoles devront être teintés ton ocre, havane, mat, vert.

L'emploi du bois pour les façades est conseillé.

Equipements d'intérêt général

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligations de planter :

- constructions : les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le PLU

A 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé par le PLU

A 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé par le PLU

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager ou de risques naturels ou de nuisances.

Secteur Nh : secteur naturel accueillant un habitat diffus et de faible densité ou seule la réhabilitation et l'extension limitée de l'existant est possible

Secteur Ni : équipements et installations liés aux sports et loisirs

Secteur Nj : jardins

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1) Rappel :

- les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme
- les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au classement en voie à grande circulation de la RD 417, et devront s'implanter conformément aux dispositions du présent article.

2) Sont interdits :

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que celles mentionnées à l'article N2 ci-après.

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont interdits à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- l'exploitation de carrières et de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritiques et produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations, réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants, l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- le rejet d'eau industrielle
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou de la lutte contre les ennemis des cultures

N2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Rappels

- l'édification des clôtures à usage autre qu'agricole est soumise à déclaration, conformément aux articles L.421-4, R.421-12 et R.425-12 du Code de l'Urbanisme,

- la Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie - doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-3.2 du code de l'Urbanisme :

- terrains couverts par les sites archéologiques : pour tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire et d'installations et travaux divers affectant le sous-sol,
- autres secteurs de la commune : pour les dossiers de demande de travaux affectant une surface au sol de 2 000 m² et plus,

- les constructions doivent respecter les prescriptions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, relatif au classement en voie à grande circulation de la RD 417, et devront s'implanter conformément aux dispositions du présent article.

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre I article 3, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Village" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection rapproché du captage :

- le forage des puits (AEP)
- le remblaiement d'excavations
- l'installation de canalisations d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes (sous réserve d'installation d'un réseau étanche et d'évacuation des eaux usées en dehors du périmètre de protection éloigné
- l'épandage de fumier et d'engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- le pacage des animaux (6 têtes/ha)

Conformément à l'arrêté municipal du 22 Novembre 1977, Titre II article 7, portant création des zones de protection des puits et captage d'eau potable au lieu-dit "le Haut du Ban" et à l'arrêté préfectoral n°2058 du 21 juillet 1981, sont soumis à autorisation à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage :

- l'exploitation de carrières ou de gravières
- l'ouverture d'excavations
- le remblaiement d'excavations (matériaux inertes)
- le dépôt d'ordures ménagères, immondiçes, détritux et produits radioactifs et tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau
- l'installation de canalisations de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux
- l'installation de canalisations et dépôts de produits chimiques polluants
- l'installation de dépôts d'eaux usées domestiques
- l'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes
- le rejet d'eau usée domestique
- le rejet d'eau industrielle

- l'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures
- l'épandage de lisiers en provenance d'élevage industriel et d'eaux usées domestiques ou industrielles
- l'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- L'extension et l'aménagement des constructions existantes sans création de nouveau logement.
- les constructions aux destinations suivantes :
 - . ruchers, abris à bois, abris de loisirs, abris de chasse et de randonnée

Secteur Nh :

L'extension des constructions existantes si elle ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol déjà construite

Secteur Nj :

- les constructions aux destinations suivantes : abris de jardin

Secteur Ni :

- les constructions, leurs annexes et dépendances, si elles sont nécessaires aux sports et aux loisirs
- les équipements collectifs, s'ils sont liés aux sports ou aux loisirs
- les commerces et services, s'ils sont liés à la pratique des activités autorisées et intégrées dans leur environnement

Les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

SECTION II
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 ACCES ET VOIRIE

1) Rappels

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

1) Accès

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte fixées par le service gestionnaire de la voie.

2) Voirie

Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction d'habitation principale ou d'activité nécessitant l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage est admise sous réserve d'être réalisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et recevoir l'agrément de l'autorité compétente.

Aucune autorisation pour le raccordement des abris d'agrément aux réseaux ne pourra être accordée.

2) Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être conforme à la réglementation en vigueur et avoir reçu l'agrément de l'autorité compétente.

N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le PLU

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

Aucune construction n'est admise à moins de 10 m de l'emprise des voies publiques ou privées.

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Par rapport aux limites séparatives, les constructions devront être implantées en observant un recul minimum $L=H/2$ sans être inférieur à 5 m

Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Chaque unité foncière ne recevra qu'une seule construction.

Secteur NI :

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

N 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toute construction ne devra pas excéder 50 m² de Surface Hors Œuvre Brute.

Secteur Nj :

L'emprise au sol de toute construction ne devra pas excéder 15 m² de Surface Hors Œuvre Brute.

Secteur Ni :

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum autorisée est mesurée à partir du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction.

Les constructions ne devront présenter qu'un seul niveau sans sous-sol et une hauteur n'excédant pas 5 m au faîtage.

La hauteur des constructions devra répondre aux dispositions de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

En secteur Nh :

La réhabilitation ou l'extension d'un bâtiment existant ne peut avoir pour effet de le surélever au-delà de sa hauteur originelle.

L'extension d'un bâtiment devra se faire à une hauteur égale ou inférieure à celui-ci.

Secteur Ni :

Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.

Pour l'ensemble de la zone N, des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : postes de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

N 11 ASPECT EXTERIEUR

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, 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 (art R111.21. du Code de l'Urbanisme)

Formes :

Les toitures seront de ton mat.

Les bardages seront teintés, les matériaux destinés à être revêtus (type parpaing aggloméré, brique creuse, ...) devront l'être.

Matériaux et couleurs :

L'emploi du bois pour les façades est conseillé.

Equipements d'intérêt général

- Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

N 12 STATIONNEMENT

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

N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurés au plan par un quadrillé sont classés à conserver et à protéger. Ils sont soumis aux articles L. 130.1 et R 130.1 à R. 130.24 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

N 15 OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé par le PLU

N 16 OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé par le PLU