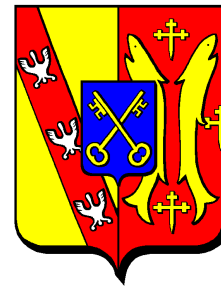


PLAN LOCAL D'URBANISME



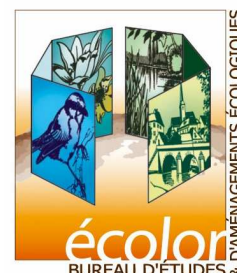
COMMUNE DE PEXONNE



D- REGLEMENT

Dossier approuvé par D.C.M. du 30.09.2011

Le Maire
M. Dominique FOINANT



SOMMAIRE

Pages

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

| | |
|---|------|
| CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | U |
| CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | UX |
| CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | AU |
| CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | 2AUX |

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES et NATURELLES

| | |
|--|----|
| CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | A. |
| CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE | N |

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PEXONNE et se substitue au Règlement du Plan d'occupation des Sols approuvé le 26 Novembre 1991.

ARTICLE II - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

➤ **Les zones U**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ **Les zones AU**

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

➤ **Les zones A**

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

➤ **Les zones N**

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

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire ... Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

Chapitre I : Règlement applicable à la zone U

« Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des canalisations de transport de matières dangereuses. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdiction, limitation ou prescriptions. »

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

ARTICLE U1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions sont interdites :

- les constructions à usage d'industrie
- les constructions à usage d'exploitation agricole (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage d'entrepôts (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les affouillements et exhaussements de sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m²,

ARTICLE U2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
- Les bâtiments agricoles à usage familial, dans les conditions fixés aux articles 9 et 10,
- Les constructions à usage d'entrepôts, sont autorisées à condition qu'il s'agisse d'extensions mesurées des constructions à usage d'entrepôts, existantes à la date d'opposabilité du PLU,
- Les installations classées soumises à autorisation, liées à l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan annexe du PLU par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

La zone U n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement de type collectif (collecte et épuration), le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Lorsque les équipements visés ci-dessus seront réalisés, le raccordement au(x) réseau(x) de collecte deviendra obligatoire.

Dans le secteur Ua, le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles,

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan,

6.1.3. Du plan d'alignement indiqué approuvé,

6.2. Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole: ▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲▲

6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :

- . à l'existant,
- . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,
- . au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.

6.2.3. Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites entre l'alignement de voies et l'alignement de façades au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement ainsi que le mobilier urbain.

6.2.4. Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions (hors construction à usage d'habitation) dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article 10.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Les constructions devront être édifiées en recul de 10 m minimum par rapport à l'axe des cours d'eau.

7.4. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole :
△△△△△△△△△△△△

7.4.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.

7.4.2. La règle indiquée en 7.3.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une limite séparative.

. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.

7.4.3. Lorsqu'une construction est édifée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites. (Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives).

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

Pour les bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m².

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

10.2.1. Le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

. On s'alignera à la hauteur des égouts voisins.

. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :

- a) à l'existant.
- b) à égale hauteur d'un ou des égouts voisins.
- c) en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas.

. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel avant travaux au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.2.2. Les constructions édifées dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant l'article 6, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifées en façade.

10.2.3. Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole :
△△△△△△△△△△

La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

La hauteur des bâtiments agricoles à usage familial ne doit pas excéder 3 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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.

11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine) et en application de l'article L 123.1.5.7° du code de l'urbanisme :

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.3. Dessin général des façades

Le long des rues indiquées au plan par le symbole : △△△△△△△△△△△△

11.3.1. Les façades seront conçus dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.3.2. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux oeils-de-boeuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans le village.

11.3.3. Toutes les baies comporteront un encadrement lisible sur la façade et de proportions similaires à ceux existants dans le village.

11.3.4. Les ouvertures en façade sur rue et les encadrements en pierre de taille seront conservés.

11.3.5. Sont interdits :

- les saillies de balcons,
- les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias. Cependant, ne sont pas comptés comme retrait les aménagements liés à l'accès piéton des constructions.

11.3.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.4. Toitures - Volumes

Le long des rues indiquées au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.4.1. Pour les bâtiments sur rue, leur faîtage suivra l'axe de la voie.

11.4.2. La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de maisons peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté).

11.4.3. Les toitures des constructions en angles de rues et les toitures en extrémités de bande pourront être traités à trois ou quatre pans à condition que la continuité des toitures soit assurée.

11.4.4. Les saillies en toitures sont interdites, sauf pour les lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes.

11.4.5. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.4.6. La pente des toitures est de 50 % (26,5°) avec une tolérance de + ou - 10 %.. Toutefois une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

11.4.7. Les couvertures terrasses et toitures à une pente pourront être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants ou pour de petits bâtiments sur cour. Cette règle ne concerne pas les constructions liées à des équipements d'infrastructure.

Pour les autres rues et secteurs de rue non repérés au plan par le symbole : $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$

11.4.8. Sauf dans le cas de vérandas ou de l'installation de panneaux solaires et photovoltaïques, les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent l'aspect et la coloration de la terre cuite traditionnelle.

11.5. Enduit et coloration de façade

Les murs devront être recouverts d'enduit à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes.

La coloration des enduits se référera au nuancier de couleur consultable en mairie.

11.6. Huisseries.

Le long des rues indiquées au plan par le symbole $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$:

Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau.
Les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

11.7. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux de la construction principale.
- Les postes électriques, les dépendances, les abris doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix de l'aspect des matériaux et revêtements.

11.8. En cas de modification de construction existante ne respectant pas les grands principes énumérés ci-dessous, les règles d'aspect précisés par cet article 11.1. à 11.6. pourront être adaptées de façon à ce que la modification reste en harmonie avec la construction existante.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

12.1. Cas général

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

12.2. Autres cas

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- constructions à usage d'habitation

- 1 emplacement par studio ou logement jusqu'à 60m² de SHON ;
- 2 emplacements par logement de plus de 60 m² de SHON.

- constructions à usages de bureaux, de commerces, d'administration, des secteurs publics ou privés, professions libérales,

- 1 emplacement pour 50 m² de plancher de SHON.

Etablissement artisanaux

- 2 emplacements pour 100 m² de plancher de SHON.

Restaurant, hôtels

- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant ;
- 9 emplacements pour 10 chambres.

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

. Les éléments de paysage repérés au plan ★ arbres isolés..., alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois.... en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre II : Règlement applicable à la zone UX

« Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des canalisations de transport de matières dangereuses. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdiction, limitation ou prescriptions. »

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

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Concernant les constructions sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage hôtelier (sauf dans les cas visés à l'article 2),
- les constructions à usage agricole,
- les affouillements et exhaussements de sol \geq à 100m² ou \geq à 2m (sauf dans les cas visés à l'article 2),

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) autorisés dans la zone.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

- Les constructions à usage hôtelier uniquement pour les restaurants liés au fonctionnement de la zone (restaurant d'entreprise).

- Les affouillements et exhaussements de sol \geq à 100m² ou \geq à 2m, s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorque.

ARTICLE UX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT

Le traitement autonome des eaux usées est obligatoire.

- EAUX RESIDUELLES INDUSTRIELLES

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

- EAUX PLUVIALES

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, la réalisation des aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et éventuellement de ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété est exigée du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés au minimum à 5 m en recul de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription

10.2. Hauteur maximale

Pas de prescription

ARTICLE UX11 - 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.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

Le nombre minimal d'emplacements à réaliser doit correspondre aux nombres définis ci-après :

- construction à usage d'habitation : 1 emplacement par logement de 60m²,
- construction à usage de bureaux et de services : aucun emplacement pour une SHON ≤ à 100 m². Au-delà, 1 emplacement pour 50 m² de SHON,
- construction à usage d'activités commerciales et artisanales : aucun emplacement pour une SHON ≤ à 100 m². Au-delà, 1 emplacement pour 50 m² de SHON,

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées.

Une superficie minimum de 10% du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux ou des dépôts en plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1000m². Lorsque la surface excèdera 2000m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.3. Les plantations doivent être réalisées en même temps que les constructions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre III : Règlement applicable à la zone AU

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

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article AU2

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

. Les **extensions, les transformations ainsi que les dépendances** de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

. Les **équipements d'infrastructures** ainsi que les constructions et installations liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.

. Les **constructions et installations nécessaires aux services publics** ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendies.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan annexe du PLU par le symbole ■■■■■■, est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies automobiles,

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante à la date d'opposabilité du PLU et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE AUI1 - 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.

ARTICLE AUI2 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE AUI3 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre IV : Règlement applicable à la zone 2AUX

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

ARTICLE 2AUX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

ARTICLE 2AUX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées au minimum à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou de la limite des voies privées, ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

6.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 2AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX11 - 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.

ARTICLE 2AUX12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription

ARTICLE 2AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone A

« Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des canalisations de transport de matières dangereuses. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumis à interdiction, limitation ou prescriptions. »

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

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles visés à l'article 2, sont interdites.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont autorisées en zone agricole les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan annexe du PLU par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, à moins de 10 m de l'axe des autres voies et chemins.

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Les constructions devront être édifiées en recul de 10 m minimum par rapport à l'axe des cours d'eau.

7.4. Hauteur relative par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription.

7.5. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7)

- Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.
- Par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.
Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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.

11.2. Pour les éléments de paysage repérés au plan ★ (type calvaire) et en application de l'article L 123.1.5.7° du code de l'urbanisme :

- la démolition, la destruction de tout élément de paysage repéré au plan est interdite,
- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément de paysage sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors du domaine public.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

Chapitre II : Règlement applicable à la zone N et aux secteurs Ne, Nf, Nh, Nj et Ni

Cette zone peut être concernée partiellement ou en totalité par des canalisations de transport de matières dangereuses. Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone N est concernée par la présence de chutes de masses rocheuses, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE NI - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions, travaux, installations et aménagements sont interdits à l'exception de ceux visés à l'article 2.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. DANS TOUTE LA ZONE N :

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

2.2. DANS LES SECTEURS Ne :

- . **Les abris de pêche** dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

2.3. DANS LE SECTEUR Nf,

- . **Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.**
- . **Les abris de chasse** dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . **Les installations classées** liées à l'exploitation de la forêt.
- . **Les affouillements et exhaussements de sol** de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m², s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

2.4. DANS LE SECTEUR Nh,

- . **Les extensions, les transformations ainsi que les dépendances, garages et annexes** de constructions à usage d'habitation existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.5. DANS LES SECTEURS Nj :

- . **Les abris de jardin** dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- . **Les bâtiments agricoles à usage familial** dans les conditions fixées aux articles 9 et 10

2.6. DANS LES SECTEURS NI :

- . **Les constructions à usage d'habitation** dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement des activités admises dans la zone ainsi qu'au maintien et au gardiennage des bâtiments abritant ces activités.
- . **Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs.**
- . **Les constructions à usage d'exploitation agricole**, liées aux activités existantes dans la zone,
- . **Les constructions à usage hôtelier** liées aux activités existantes dans la zone,
- . **Les terrains de camping**, liés aux activités existantes dans la zone,
- . **Les aires de jeux et de sport**, liés aux activités autorisées dans la zone,
- . **Les installations classées** liées aux activités existantes dans la zone,
- . **Les aires de stationnement ouvertes au public**, liées aux activités autorisées dans la zone,
- . **Les affouillements et exhaussements de sol** de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur > ou = à 100 m², s'ils sont liés à la réalisation de constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,
- . **Les étangs**,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription

- PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan annexe du PLU par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

L'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.

A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales, à moins de 10 m de l'axe des autres voies et chemins et à moins de 10 m minimum des berges des cours d'eau.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les constructions et/ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dans le secteur Ne :

Pour les abris de pêche, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m².

9.2. Dans le secteur Nf :

Pour les abris de chasse, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 30 m².

9.3. Dans le secteur Nj :

Pour les abris de jardins, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 15 m².

Pour les bâtiments agricoles à usage familial, l'emprise au sol, extension comprise et par unité foncière, est limitée à 20 m².

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dans le secteur Ne :

La hauteur des abris de pêche, visés à l'article 2, ne doit pas excéder 3 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.2. Dans le secteur Nf :

Pour les abris de chasse, visés à l'article 2, la hauteur est limitée à 3 mètres toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.3. Dans le secteur Nj :

La hauteur des abris de jardin, visés à l'article 2, ne doit pas excéder 3 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

La hauteur des bâtiments agricoles à usage familial, visés à l'article 2, ne doit pas excéder 3 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises.

Cette hauteur sera prise du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10.4. Dans le secteur Ni :

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Règle générale

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.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules devra se faire en dehors du domaine public.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.