

SAINTE-GENEVIEVE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

FEVRIER 2015

Document conforme à celui annexé à la délibération du
conseil municipal en date du 9 février 2015
Approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

A Sainte-Geneviève
Le 9 février 2015

Le Maire
Michel GATTAUX



AGENCE DE DEVELOPPEMENT DU VAL DE LORRAINE
Square E.HERZOG ZAC Ban la Dame 54390 Frouard
standard : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	5
Article 1 - Champ d'application territorial du plan	
Article 2 - Division du territoire en zones	
 TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	 7
Chapitre I - Règlement applicable à la zone UA1 et UA2	7
Chapitre II - Règlement applicable à la zone UB et UB 1	17
 TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	 23
Chapitre I - Règlement applicable à la zone A, Aa, Avp	23
Chapitre II - Règlement applicable aux zones N, Nh, Nf, Nj, Nag, Nt, Nr, Ne, Nv	29

Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Sainte-Geneviève.

Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

Les zones urbaines (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.”

On retrouve deux secteurs avec un indice :

- le secteur UA 1, où les constructions sont à dominante de la Première Reconstruction,
- le secteur UA 2, où les constructions sont à dominante de la Seconde Reconstruction,
- le secteur UB, où l'habitat est constitué principalement de pavillons,
- le secteur UB 1, où l'habitat individuel est fortement contraint par la topographie.

Les zones agricoles (A) :

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

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

On retrouve deux secteurs avec un indice :

- le secteur Aa, où les constructions ne sont pas autorisées en raison à la fois de l'impact sur le versant de la colline de Sainte-Geneviève et pour la protection des ressources en eau des sources de Loisy.
- le secteur Avp, où de l'activité arboricole s'est développée à cheval sur les communes de sainte Geneviève et Landremont.

Les zones naturelles (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-dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans les 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." On retrouve plusieurs secteurs :

- le secteur Ne (Naturel équipements) délimite la zone destinée aux équipements divers,
- le secteur Nh (Naturel habitat) délimite le bâti isolé, hors bâtiments agricoles,
- le secteur Nv (Naturel verger) délimite la zone de vergers familiaux à conserver,
- le secteur Nag (activités de diversification agricole) délimite les zones de diversification agricole,
- le secteur Nt (tourisme) délimite le secteur de développement du musée du machinisme agricole,
- le secteur Nr (ruisseau) délimite la bande de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau,
- Le secteur Nj (Naturel jardin) délimite les espaces de jardins à protéger.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règlement applicable à la zone UA

La zone est concernée par un aléa de mouvement de terrain. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- agricoles, sauf celles prévues à l'article 2.5,
- et d'entrepôts.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les dépôts de matériaux en vrac à l'air libre

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Article 2

2.1 La reconstruction en cas de sinistre :

Pour les bâtiments dont les façades ont été repérées au plan par le symbole «  », la reconstruction doit être réalisée à l'identique.

2.2 Les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante.

2.3 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.4 Les installations et travaux divers :

- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations et d'ouvrages autorisés dans la zone,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont nécessaires dans la zone.

2.5 Les constructions à usage agricole admises sous conditions :

- les annexes techniques ainsi que l'agrandissement ou la transformation des constructions à usage agricole liées à une exploitation existante à la date d'opposabilité du PLU,
- les bâtiments agricoles à usage familial.

2.6 Les annexes, dépendances et abris de jardin dans les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.

Accès et voirie

Article 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès sur les routes départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

Desserte par les réseaux

Article 4

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Le raccordement au(x) réseau(x) de collecte de l'assainissement doit être réalisé dans le respect du zonage d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Caractéristiques des terrains

Article 5

Pas de prescription.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 6

6.1 Constructions principales et les clôtures

Les constructions et les clôtures pourront s'implanter :

- en limite ou en recul,
- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole «  »,
- dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole «  ».

La façade des constructions principales et les clôtures devront s'implanter dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole .

6.2 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 celles nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, des trappes de caves, des marches d'escaliers, murs de soutènement ainsi que le mobilier urbain.

6.3 Constructions annexes, dépendances et abris de jardins

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantées librement en arrière de la construction principale.

6.4 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.

6.5 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.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 7

7.1 Constructions principales

La façade principale des constructions nouvelles doit être implantée soit :

- d'une limite séparative à l'autre,
- sur une seule limite séparative.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardin

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

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.

7.5 Construction des clôtures

Dans le cas d'une construction implantée sur une seule limite séparative, les clôtures devront être implantées de la construction principale à l'autre limite séparative.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même unité foncière

Article 8

Pas de prescription.

Emprise au sol

Article 9

L'emprise au sol est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière pour les annexes et les dépendances.

L'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardin.

Hauteur maximum des constructions

Article 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales à usage d'habitation

L'égout de toiture sera aligné sur les égouts de toiture voisins. Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur des égouts voisins, l'égout de toiture se placera soit :

- à l'existant,
- à égale hauteur d'un ou des égouts voisins,
- en-dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout le plus bas,
- dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 8 mètres maximum.

Dans le reste de la zone UA, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et à l'égout de toiture de la construction.

10.2 Hauteur maximale des constructions à usage agricole

La hauteur maximale des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Hauteur maximale des constructions annexes, dépendances et abris de jardin

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

10.4 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension 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.

10.5 Cas particuliers

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs... et autres installations de même nature.

Aspect extérieur

Article 11

Rappel

L'autorisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée 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).

11.1 Pour les éléments repérés au plan par le symbole «  » (fontaine, calvaire et abreuvoir..) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, leur démolition, leur destruction et leur déplacement est interdit.

11.2 Façades sur rue et pignons

11.2.1 Composition

11.2.1.1 Cas général

Les façades seront conçues dans l'esprit de celles existantes dans le village et composées, selon le modèle très simple, de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison.

11.2.1.2 en UA 1

Les façades seront sans retrait, ni saillie de balcon.

11.2.1.3 en UA 2

Les éléments de modénature saillants devront être conservés. En cas d'application d'un nouvel enduit ou de réalisation d'une isolation par l'extérieur, le relief des tableaux des fenêtres saillants et des autres détails de la modénature doivent rester saillants dans les proportions égales à la situation d'origine.

11.2.2 Ouvertures

11.2.2.1 Modification des percements actuels

La dimension et la forme des baies (*) ne peuvent pas être modifiées, sauf pour rétablir dans ses formes originelles, une baie dont les dimensions et les formes auraient été altérées. Dans le cas où un bâtiment serait divisé pour en faire plusieurs logements, il est possible de modifier ou de créer une ouverture pour réaliser une porte d'entrée ou des fenêtres, à condition que les articles 11.2.1 et 11.2.2 soient respectés (* toute ouverture pratiquée dans une construction possédant un encadrement en pierres de taille ou en briques : portes, fenêtres, arcades, jours, oculus, oeil de boeuf, soupirail, lucarnes, claire-voie, vitrines...).

Les percements existants peuvent être obturés totalement à condition que l'obturation soit en retrait par rapport à l'encadrement, que l'enduit utilisé soit de la même couleur que celui de la façade principale. Les encadrements en pierres de taille ne seront pas enduits.

Les portes de granges et les ouvertures (fenêtres et portes d'entrée) repérées au plan par le symbole

«  » devront conserver leur aspect actuel.

Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.2.2.2 Cas des nouveaux percements

11.2.2.2.1 Cas général

Les nouvelles baies devront tenir compte de la disposition de l'ensemble et s'intégrer dans la composition.

Pour les façades repérées au plan par le symbole «  » où la création de nouveaux percements est autorisée, les fenêtres doivent être plus hautes que larges dans les proportions 1x1,5. Cette règle ne s'applique pas pour les portes de granges, oeil de boeuf, oculus, petites fenêtres de grenier ou de combles dont les formes et les dimensions peuvent être différentes mais devant s'harmoniser à celles existant dans le village.

Les encadrements devront être en saillie par rapport à la façade.

Les huisseries ne peuvent en aucun cas être montées à l'alignement du nu extérieur de la façade.

11.2.2.2.2 en zone UA2

Les fenêtres peuvent être plus larges que hautes, dans le respect de la composition existante de la façade.

11.2.2.4 Les matériaux

11.2.2.4.1 Cas général

Les encadrements en pierres de taille doivent être conservés en place ou réutilisés dans leur usage d'origine. La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée.

11.2.2.4.2 en zone UA 1

Les menuiseries devront avoir un aspect bois.

11.2.2.4.3 en zone UA 2

Les menuiseries doivent avoir un aspect métallique ou bois.

11.3 Toitures

11.3.1 Le faitage doit être dans le sens de l'axe de la voie.

11.3.2 La toiture est à deux pans. Le dispositif de la toiture à deux pans peut être adapté dans le cas de maison peu profonde 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).

Règlement applicable à la zone UA

11.3.3 La pente des toitures à deux pans doit être comprise entre 26° et 30°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faitage dans l'alignement général.

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

11.3.5 Les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle sauf dans le cas de vérandas et d'installation de panneaux solaires.

11.3.6 Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve express qu'ils ne créent pas de surélévation partielle de toiture.

11.3.7 Les panneaux solaires sont autorisés. Dans le cas où ils sont intégrés dans la toiture et sur les façades sur rue, ils auront la même pente que le pan de la toiture.

11.3.8 Les lucarnes et les «chiens-assis» sur les toitures sont interdits. Les châssis de toiture sont autorisés mais devront être axés sur une même horizontale et sur les ouvertures de la façade.

11.4 Coloris et matériaux des façades

11.4.1 Cas général

Le coloris des façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie. Les murs devront être recouverts d'enduit, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être apparentes. Les enduits auront un aspect taloché.

Les encadrements de fenêtres, de portes (entrée, garage ou grange) en pierres de taille et en briques ne seront, ni enduits, ni peints. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de «jour de souffrance» et ne seront pas posés en façade... Les réseaux d'électricité, électroniques, de téléphone, de télédistribution seront en souterrain, ou à défaut, agrafés en façade et peints de la même couleur que la façade.

11.4.2 en zone UA2

Les façades auront un enduit aspect taloché.

11.5 Clôtures en limite du domaine public

Les clôtures et les portails, quand ils existent, doivent être édifiés suivant les règles d'alignement fixées à l'article 6 et 7. Ils doivent occuper toute la largeur de l'unité foncière laissée libre. Les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées :

- soit d'une haie vive d'une hauteur maximum de 1 mètre,
- soit d'un grillage doublé d'une haie vive,
- soit d'un muret maçonné et recouvert d'un crépi de la couleur de la façade de la construction principale

Règlement applicable à la zone UA

d'une hauteur maximale de 0,80 mètre par rapport au niveau du terrain naturel.

11.6 Cas particuliers des édifices monumentaux

Les prescriptions de l'article UA.11 ne s'appliquent pas aux édifices ouverts au public et présentant un caractère monumental.

11.7 Prescriptions diverses

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale. Les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques, avec la plantation d'une haie vive jouant le rôle de masque végétal.

Stationnement

Article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors du domaine public, sur des emplacements privés aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : 2 places par logement et 2 places par local d'activités. En cas de réhabilitation ou de transformation, les surfaces intérieures affectées au stationnement doivent être conservées.

Espaces verts

Article 13

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en-dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction). Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

En-dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Il est recommandé de choisir des essences locales.

Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m² de surface de plancher construite.

Coefficients d'occupation des sols

Article 14

Pas de prescription.

Performances énergétiques et environnementales

Article 15

Pas de prescription.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 16

Pas de prescription.

La zone est concernée par un aléa de mouvement de terrain. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 1

Sont interdits :

1.1 Les constructions à usage :

- industriel,
- agricoles,
- et d'entrepôts.

1.2 Les campings et le stationnement de caravanes

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

1.3 Les habitations légères de loisirs :

- les habitations légères de loisirs (mobile-home),
- les parcs résidentiels de loisirs (parc de mobile-home).

1.4 Les installations et travaux divers suivants :

- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés),
- les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de déchets en vrac et de déchets à l'air libre,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le PLU.

1.5 Les carrières

1.6 Les dépôts de matériaux en vrac, à l'air libre

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Article 2

2.2 Les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU, ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante.

2.3 Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

2.4 Les installations et travaux divers :

- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés à la réalisation de constructions, d'installations **et d'ouvrages autorisés dans la zone.**
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

2.5 Les annexes, dépendances et abris de jardins dans les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.

Accès et voirie

Article 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès sur les routes départementales peuvent être subordonnées à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.2 Voirie

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

Desserte par les réseaux

Article 4

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

Le raccordement au(x) réseau(x) de collecte de l'assainissement collectif se fait dans le respect du zonage d'assainissement.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. En l'absence de réseaux, ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires

au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Caractéristiques des terrains

Article 5

Pas de prescription.

Implantation des constructions par rapport aux

voies et emprises publiques

Article 6

6.1 Pour les habitations

Trois cas :

- les constructions principales devront s'implanter en recul d'au moins 5 mètres et au maximum de 25 mètres,,

- la façade de la construction principale s'implantera dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole «  »

- les constructions principales s'implanteront dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole «  »

6.2 Pour les annexes, dépendances et abris de jardin

6.2.1 Cas général

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantés librement en arrière de la construction principale.

6.2.1 Dans la zone UB1

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantées, soit librement en arrière de la construction principale, soit sur les côtés de la construction principale.

6.3 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.

6.4 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.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 7

7.1 Les constructions principales

Les constructions principales doivent être contiguës à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière ou en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardin

7.2.1 Cas général

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantés librement par rapport aux limites séparatives.

7.2.2 Dans la zone UB 1

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin doivent être contiguës à une limite séparative de l'unité foncière ou en recul d'au moins 1,5 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.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même unité foncière

Article 8

Pas de prescription.

Emprise au sol

Article 9

L'emprise au sol est limitée à 30 m², extension comprise pour les annexes et les dépendances.

L'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardin.

Hauteur maximum des constructions

Article 10

10.1 Hauteur maximale des constructions principales

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

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation et à l'égout de toiture construction .

10.2 Hauteur maximale des annexes, dépendances et abris de jardin

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

10.3 Cas des constructions existantes

En cas de transformation ou d'extension 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 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

Aspect extérieur

Article 11

Rappels

L'autorisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée 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)

11.1 Toitures, coloris et matériaux

- les toitures à deux et à quatre pans sont autorisées,
- les toitures-terrasses sont autorisées,
- en cas de toiture à deux pans, le faîtage des toitures devra dans le sens de la rue,
- les panneaux solaires, à condition d'être intégrés dans la toiture ou les éléments transparents installés sur des pans de toiture sont autorisés. Ils auront la même pente que le pan de la toiture.

11.2 Prescriptions diverses

- les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale,
- les murs en maçonnerie, non crépis ou non habillés sont interdits,
- les constructions sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites,
- les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

11.3 Clôtures en limite du domaine public

La construction de murs, d'un muret, en limite du domaine public, est limitée à 1,5 mètres de hauteur maximum, hauteur prise par rapport au niveau du terrain naturel.

Les éléments à claire-voie ou les haies végétales ne sont pas pris en compte dans cette hauteur. L'ensemble ne devra en aucun cas dépasser la hauteur de 2 mètres.

11.4 Clôtures sur les limites séparatives

La construction de murs ou de murets sur les limites séparatives est limitée à 2 mètres de hauteur maximum, hauteur prise par rapport au niveau du terrain naturel.

Stationnement

Article12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques, sur des emplacements aménagés à cet effet.

Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :

- 2 places par logement en plus du garage,
- 2 places par local d'activités.

Espaces verts

Article13

L'espace compris entre la limite de la voie automobile et la façade de la construction principale doit être traité en jardin et végétalisé (en-dehors des accès véhicules et piétonniers de la construction).

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

En-dehors de l'emprise de la construction, 50 % au moins de la surface de l'unité foncière doit être constituée d'espaces libres végétalisés (enherbés, arborés, ...). Pour chaque unité foncière, un arbre doit être planté pour 50 m² de surface de plancher construite.

Il est recommandé de choisir des essences locales.

Coefficients d'occupation des sols

Article14

Pas de prescription.

Performances énergétiques et environnementales

Article15

Pas de prescription.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article16

Pas de prescription.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Règlement applicable à la zone A

La zone est concernée par un aléa de mouvement de terrain. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

La zone est impactée par la présence des chutes de masses rocheuses. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 1

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Article 2

Sont autorisées :

Dans le cas de la zone A :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.
- toutes les constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum des cours d'eau

Dans le cas de la zone Aa :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les projets d'aménagements à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.

Dans le cas de la zone Avp :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation arboricole,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.

Accès et voirie

Article 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès sur les routes départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

3.2 Voirie

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès sur les routes départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, la mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés, repérés au plan par le symbole »  « est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

Desserte par les réseaux

Article 4

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif, s'il existe. 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) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Caractéristiques des terrains

Article 5

Pas de prescription.

Implantation des constructions par rapport aux

voies et emprises publiques

Article 6

6.1 Implantation par rapport aux voies

6.1.1 Implantation par rapport aux routes départementales

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la route départementale.

6.1.2 Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions à usage d'exploitation doivent être implantées avec un recul minimal de 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques. Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec un recul minimal de 5 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.

6.2 Cas particuliers des bâtiments existants

Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant.

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 annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantées librement en arrière de la construction principale.

6.5 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.

Implantation des constructions par rapport aux

limites séparatives

Article 7

7.1 Constructions à usage d'habitation

Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul d'au moins 3 mètres.

7.2 Constructions annexes, dépendances et abris de jardin

Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin sont implantées librement par rapport aux limites séparatives.

7.3 Constructions à usage agricole

Les constructions à usage agricole doivent être édifiées par rapport aux limites séparatives avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.4 Cas particuliers

Règlement applicable à la zone A

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.

Dans tous les cas, aucune construction ne devra s'implanter à moins de 30 mètres des lisières forestières.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même unité foncière

Article 8

Pas de prescription.

Emprise au sol

Article 9

L'emprise au sol est limitée à 30 m², extension comprise et par unité foncière pour les annexes et les dépendances.

L'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière pour les abris de jardin.

Hauteur maximum des constructions

Article 10

10.1 Constructions à usage agricole

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que les souches de cheminées, les locaux techniques de faible volume....

10.2 Constructions à usage d'habitation

La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.

10.3 Hauteur maximale des annexes, dépendances et abris de jardin

Pour les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin, la hauteur de l'égout de toiture est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

10.4 La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que les souches de cheminées, les locaux techniques...

10.5 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

10.6 La hauteur des constructions annexes à l'habitation est limitée à 3 mètres par rapport au terrain naturel.

10.7 Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

Aspect extérieur

Article 11

Rappel

L'autorisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée 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)

11.1 Pour les éléments de paysage repérés au plan par le symbole (type calvaire), leur démolition, leur destruction est interdite, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

11.2 Pour les constructions à usage agricole

Les matériaux de gros-œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts. Les toitures et les murs de toute construction ne pourront pas être réalisés avec des matériaux de fortune. Les matériaux de construction pourront avoir l'aspect du bois (bardage à lame verticale) ou de l'acier. L'utilisation de tôle d'aspect galvanisé est interdite pour toute nouvelle construction.

11.3 Pour les constructions à usage d'habitation

Les toitures terrasses sont autorisées. Le bardage bois est recommandé. Les façades, les huisseries, les menuiseries et les ferronneries seront choisies selon le nuancier du CAUE 54, disponible en mairie.

11.4 Cas particuliers des infrastructures

Les infrastructures ne sont pas soumises à ces prescriptions.

Stationnement

Article 12

Pas de prescription.

Espaces verts

Article 13

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole «  » (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquets...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés en l'état, ou, si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale. Pour chaque unité foncière, deux arbres doivent être plantés pour 50 m² de surface plancher construite. Il est recommandé de privilégier des essences locales.

Coefficients d'occupation des sols

Article14

Pas de prescription.

Performances énergétiques et environnementales

Article15

Pas de prescription.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article16

Pas de prescription.

Règlement applicable à la zone N

La zone est concernée par un aléa de mouvement de terrain. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

La zone est impactée par la présence de s chutes de masses rocheuses. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

la zone est impactée par la présence d'un gazoduc. Toutes demandes d'occupation ou d'utilisation du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Occupations et utilisations du sol interdites

Article 1

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2, sont interdites.

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Article 2

Sont autorisées :

2.1 Cas des secteurs N, Ne et Nr

Toute construction est interdite excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- Toutes les constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum des cours d'eau
- les équipements nécessaires à un service collectif sous réserve que leur implantation soit techniquement indispensable à la zone.

2.2 Cas du secteur Nh

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien des équipements présents,
- le changement de destination des bâtiments existants est autorisé uniquement pour de l'habitat,
- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- les extensions de la surface habitable des constructions existantes,
- les abris de jardin, annexes et dépendances, sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.

2.3 Cas des secteurs Nv et Nj

Toute construction est interdite, excepté :

- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- Toutes les constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum des cours d'eau
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires,
- les abris de jardin sous condition qu'ils respectent les conditions fixées aux articles 6, 7, 9 et 10.

2.4 Cas des secteurs Nf

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictements nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt,
- Toutes les constructions devront être édifiées à 10 mètres minimum des cours d'eau
- les abris de chasse,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général.

2.5 Cas des secteurs Nt

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictements nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les constructions nécessaires à l'entretien et à l'exploitation touristique.

2.6 Cas du secteur Nag

Toute construction est interdite, excepté :

- la reconstruction à l'identique en cas de sinistre et les extensions liées à la construction existante à la date d'opposabilité du PLU ainsi que l'adjonction d'un petit bâtiment annexe indépendant mais lié à une construction existante à usage d'habitation,
- les constructions autorisées sont les constructions d'habitation touristique ou installations nécessaires au développement des gîtes,
- les aires de stationnement ouvertes au public si elles sont liées à un équipement d'intérêt général,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictements nécessaires,
- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation, à l'exploitation et à l'entretien de ces équipements.

Accès et voirie

Article 3

3.1 Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une

voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation, ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès sur les routes départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

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

3.2 Voirie

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L.123.1.5.6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés, repérés au plan par le symbole »  » est mise en oeuvre afin de conserver

ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

Desserte par les réseaux

Article 4

4.1 Eau potable

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

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées

L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. 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) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation en vigueur.

Caractéristiques des terrains

Article 5

Pas de prescription.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 6

6.1 Implantation par rapport aux voies

Les constructions peuvent s'implanter en recul ou en limite.

6.2 Les constructions annexes, les dépendances et les abris de jardin peuvent s'implanter librement sur la parcelle.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 7

Les constructions peuvent s'implanter en recul ou en limite.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même unité foncière

Article 8

Pas de prescription.

Emprise au sol

Article 9

L'emprise au sol des abris de jardin et annexes est limitée à 20 m², extension comprise et par unité foncière.

Hauteur maximum des constructions

Article 10

10.1 Constructions diverses

La hauteur des constructions ne doit pas excéder celle des constructions existantes sur la parcelle du projet ou bien celle des constructions implantées sur les parcelles limitrophes.

La hauteur d'une construction se mesure entre le point le plus haut du terrain naturel, au droit du polygone d'implantation, et le point le plus haut de la construction à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise, tels que les souches de cheminées, les locaux techniques...

10.2 Cas des abris de jardin, annexes et dépendances

La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel.

10.3 Cas particuliers des infrastructures

Les règles de hauteur précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, postes EDF et autres installations de même nature.

Aspect extérieur

Article11

Rappel

L'autorisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée 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)

11.1 Pour les constructions

Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent présenter l'aspect du bois.

Les murs, en maçonnerie non crépis ou non habillés sont interdits.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enfouies, ou, dans le cas où l'enfouissement est techniquement impossible, placées en des lieux où elles sont peu visibles depuis les voies publiques.

Stationnement

Article12

Pas de prescription.

Espaces verts

Article13

Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole «  » (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conservés en l'état, ou, si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.

Les dépôts d'engins ou de matériaux visibles depuis le domaine public devront être masqués par une haie végétale.

Coefficients d'occupation des sols

Article14

Pas de prescription.

Performances énergétiques et environnementales

Article15

Pas de prescription.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article16

Pas de prescription.

