

Département de la Meuse (55)

Commune de Euville

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme **REGLEMENT**

Vu pour être annexé aux délibérations du
19 novembre 2012. approuvant la
modification n° 1 et les révisions
simplifiées n° 1 et n° 2
du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



12 Quai Sadi Carnot
55000 BAR-LE-DUC
Tel : 03 29 77 32 00
Fax : 03 29 77 32 01

TITRE I

DISPOSITIONS

GENERALES

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

Article 1 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

- 1.1** Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol, fixées aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.
- 1.2** Les articles L 111-9, L 111-10 et L 421-4 restent notamment applicables.
- 1.3** S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et qui sont reportées à titre indicatif sur le plan annexe "Plan des Servitudes".

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et en zones naturelles et forestières, représentées respectivement par les lettres U, AU, A et N sur les documents graphiques. Sur ces derniers figurent également : les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que les emplacements réservés et les éléments du paysage identifiés en application des articles L.123-1.7° et 8° du Code de l'Urbanisme.

- 2.1** Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

- a) **La zone UC** correspondant au bâti ancien central.
- b) **La zone UP** correspondant aux extensions périphériques.
- c) **La zone UX** : correspondant à la zone d'activités.

Elle comprend le secteur UXi qui est un secteur inondable.

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

- 2.2** Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 3 du présent règlement correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU correspond à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et de règlement.

Elle comprend un secteur AU_i soumis au risque d'inondation.

Elle comprend un secteur AU_x réservé aux activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

2.3 Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 4 du présent règlement :

La zone agricole A est protégée 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 dans cette zone.

Elle comprend un secteur inondable A_i.

2.4 Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 5 du présent règlement :

La zone naturelle et forestière N est protégée 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.

Elle comprend :

- un secteur N_c représentant le périmètre immédiat de protection de captage,
- un secteur N_f où sont autorisés les abris de chasse,
- un secteur de jardins et de vergers N_j, un sous-secteur N_{ja} pouvant accueillir des équipements culturels (musée...) et un sous-secteur N_{ji} délimitant la zone inondable,
- un secteur de loisirs N_l et un sous-secteur N_{li} délimitant la zone inondable,
- un secteur N_p permettant de localiser les pelouses calcaires,
- un secteur urbanisable N_u,
- un secteur N_x destiné à l'exploitation des carrières.

Article 3 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS

APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond au bâti ancien central. Elle est réservée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les démolitions sont soumises au permis de démolir, prévu à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage agricole, exceptées celles mentionnées à l'article UC2 ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs ;
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont admis :

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article UC 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

- l'extension mesurée ou la transformation de bâtiments agricoles à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;

les constructions nécessaires aux élevages familiaux à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse, et dont la longueur excède 20 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10 du Code des Collectivités Territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées non domestiques ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions ayant façade sur rue doivent, pour tous leurs niveaux, être implantées à l'alignement, (ou à la limite séparant la propriété de la voie), ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (emplacement réservé).

6.2 Toutefois, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies (publiques ou privées) ou emprises publiques, les dispositions de l'alinéa 6.1 pourront être exigées par rapport à une seule d'entre elles, en fonction de l'importance des rues et de la situation locale (implantation des constructions voisines).

6.3 Toutefois, dans le cas d'un projet d'extension d'une construction existante ne respectant pas l'alinéa 6.1, la dite extension pourra être implantée au maximum avec le même retrait. Cette disposition n'est cependant pas valable si la construction est frappée d'alignement.

6.4 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et sur la ou les limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet), la construction projetée pourra respecter au maximum le même recul.

6.5 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet) ou lorsqu'il n'existe pas de construction voisine ; la construction projetée pourra s'implanter en retrait de l'alignement.

6.6 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines, y compris les structures destinées à les recouvrir ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les bâtiments publics ;
- les rénovations et réhabilitations de constructions existantes.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent, sur une profondeur maximale de 10 mètres à partir de l'alignement ou de la limite des voies privées, être implantées sur les limites séparatives aboutissantes aux voies.

7.2 Les dispositions de l'article 7.1 pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- lorsqu'il n'existe pas de constructions voisines (sur les fonds jouxtants le terrain supportant le projet) ;
- lorsqu'une construction voisine (latérale) n'est pas implantée en limite séparative du terrain supportant le projet ;
- lorsque la longueur sur rue de l'unité foncière dépasse 10 mètres ;
- lorsque la limite séparative aboutit sur une voie de faible largeur (≤ 3 mètres) ;
- lorsque la construction ne donne pas directement sur la rue ;
- lorsqu'il s'agit d'extensions, d'annexes et de dépendances de constructions existantes.

Au delà de cette profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement et dans les cas où l'article 7.1 n'est pas appliqué, les constructions devront soit jouxter la limite parcellaire, soit respecter une distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à la limite parcellaire la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (cette règle s'applique également pour l'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriétés).

7.3 Lorsqu'il s'agit d'une extension de construction existante, qui ne respecte ni le 7.1, ni le 7.2, la dite extension pourra être implantée à la même distance des limites séparatives.

7.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines, y compris les structures destinées à les recouvrir ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- les bâtiments publics.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UC 9 - Emprise au sol : Pas de prescription.

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UC 7 et UC 8.

10.2 Lorsque la construction projetée prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (appartenant ou non à une même propriété), sa hauteur (mesurée à l'égout du toit de la façade principale donnant sur la rue et au faitage), doit être comprise entre les hauteurs des égoûts et des faitages des bâtiments existants.

10.3 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder douze mètres (**$H \leq 12$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.4 La hauteur des clôtures sur rue ne doit pas excéder 1,50 mètre. Les clôtures arrières ne doivent pas excéder 2 mètres.

10.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les bâtiments publics ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UC 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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.

Pour les travaux concernant le bâti ancien (ravalement de façades et autres), il est vivement recommandé de suivre les conseils du document intitulé « Le ravalement des façades rurales en Meuse », du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.) de la Meuse.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

11.2 Couleurs

Il est conseillé de suivre le nuancier départemental du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

11.3 Façades

Les réfections ou les rénovations des constructions existantes doivent être réalisées en respectant le caractère original du village.

Si une modification des percements en façade est envisagée, les fenêtres devront garder leurs proportions, à savoir plus hautes que larges.

L'encadrement des portes charretières, c'est-à-dire le linteau et les tableaux, devra être conservé.

Les encadrements de fenêtres et de portes doivent rester apparents. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

Les marquises doivent être préservées.

La pierre de taille et la brique doivent rester apparentes.

Les pierres en saillie sur les pignons appelées « boutisses » ou « bouteilles » doivent rester apparentes.

Les fenêtres, portes et volets en bois seront peints.

Les volets roulants sont déconseillés. Si toutefois, ils doivent être utilisés, le caisson ne doit pas déborder sur la façade. Il sera soit intégré dans le linteau, soit installé à l'intérieur de la pièce à occulter.

Les constructions nouvelles, les extensions, les dépendances et les annexes doivent s'intégrer au bâti ancien et reprendre certaines de ses caractéristiques, notamment la proportion et l'aspect des percements (au moins pour leur façade sur rue).

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

Les dispositions de l'alinéa 11.3 ne s'appliquent pas dans la zone UC d'AULNOIS-SOUS-VERTUZEY.

11.4 Toitures

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue seront de préférence à deux pans et le faitage parallèle à la façade principale sur rue.

Dans le cas où la construction ne respecte pas les dispositions ci-dessus, l'orientation des pans et la pente des toitures ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. La pente doit être proche de celles des constructions voisines.

La couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun et les matériaux utilisés doivent présenter l'aspect de la tuile.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments remarquables (la mairie,...), les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.6 Clôtures

Il est conseillé de conserver et de reconstruire les anciens murs en pierre.
Il est rappelé qu'il est interdit de s'approprier les usoirs en les clôturant.

11.7 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les bâtiments publics ;
- les constructions d'architecture contemporaine ou moderne de qualité, sous réserve de recevoir un avis favorable des services compétents.

11.8 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article UC 12 - Stationnement

12.1 La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

12.2 S'il est fait application de l'alinéa 12.1 ci-dessus, le nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| - par studio ou logement de 2 pièces | : 1 emplacement |
| - par logement de 3 à 5 pièces | : 1.5 emplacements |
| - par logement de 6 pièces et plus | : 2 emplacements |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du premier degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

12.3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales (aubépine, noisetier...) ou des plantations en espalier (poirier, rosier...) et de suivre les conseils du document intitulé « Histoires d'usoirs et de fleurissement » du C.A.U.E. de la Meuse.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol :

Pas de prescription.

SECTION IV – OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UC 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article UC 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

La zone UP correspond aux extensions périphériques à dominance pavillonnaire. Elle est destinée aux constructions à usage d'habitation, de commerce, de services, de bureaux et d'artisanat non nuisant ainsi qu'à leurs dépendances.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article UP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les constructions à usage agricole exceptées celles destinées aux élevages familiaux ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts de ferrailles et ordures ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.
- les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles ne permettent pas de respecter le principe de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles tel que prévu à l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche maritime.

Article UP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont admises :

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article UP 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- l'extension mesurée ou la transformation de bâtiments agricoles à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- les constructions nécessaires aux élevages familiaux à condition qu'elles ne créent pas de nuisances nouvelles incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles permettent de respecter le principe de réciprocité par rapport aux bâtiments agricoles tel que prévu à l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche maritime.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse, et dont la longueur excède 20 mètres, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UP 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du Code des Collectivités Territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UP 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**$D \geq H$**).

6.2 Les dispositions des alinéas ci-dessus peuvent ne pas être appliquées :

- pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante ;
- le long des voies d'une largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les bâtiments publics.

Article UP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (**$D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines, y compris les structures destinées à les recouvrir ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les bâtiments publics.

Article UP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UP 9 - Emprise au sol : Pas de prescription.

Article UP 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UP 6, UP 7 et UP 8.

10.2 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder neuf mètres (**$H \leq 9$ mètres**).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.3 La hauteur des clôtures sur rue ne doit pas excéder 1,50 mètre. Les clôtures arrières ne doivent pas excéder 2 mètres.

10.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;

- les bâtiments publics ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UP 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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.

Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.

11.2 Couleurs

Il est conseillé de suivre le nuancier départemental du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

Pour les toitures à pans, la couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun et les matériaux utilisés doivent présenter l'aspect de la tuile.

La pente et l'orientation des pans de toitures ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants. La pente doit être proche de celles des constructions voisines.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.6 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les bâtiments publics ;
- les constructions d'architecture contemporaine ou moderne de qualité, sous réserve de recevoir l'avis favorable des services compétents.

11.7 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article UP 12 - Stationnement

12.1 La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carré y compris les accès.

12.3 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- par studio ou logement de 2 pièces : 1
- par logement de 3 à 5 pièces : 1.5
- par logement de 6 pièces et plus : 2

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales : 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques : 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du premier degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences : 1 emplacement pour 5 places.

12.4 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.5 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.6 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.7 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Article UP 13 - Espaces libres et plantations

Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales (aubépine, noisetier...).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UP 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

SECTION IV – OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UP 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article UP 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

La zone UX correspond à la zone urbaine réservée aux constructions à usage d'activités artisanales, industrielles ainsi qu'aux services, bureaux, commerces et activités annexes qui leur sont liés.

Elle comprend **un secteur UXi**, qui tient compte de la délimitation de la zone inondable.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les carrières.

Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

- les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement de personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des établissements autorisés sur la zone ;
- dans le secteur UXi, les constructions sont autorisées à condition de recevoir l'avis préalable du gestionnaire de la police de l'eau et de ne pas accentuer le risque d'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du Code des Collectivités Territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UX 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées.

6.2 Les dispositions du présent alinéa peuvent ne pas être appliquées :

- pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 mètres.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des constructions existantes.

8.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UX 9 - Emprise au sol : Pas de prescription.

Article UX 10 - Hauteur maximum des constructions : Pas de prescription.

Article UX 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses,... seront enduits.
Les bardages métalliques doivent être peints.

11.3 Toitures

Les matériaux clairs et brillants sont interdits.

11.4 Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.5 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article UX 12 - Stationnement

12.1 La délivrance du permis de construire est subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

12.2 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carré y compris les accès.

12.3 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- par studio ou logement de 2 pièces : 1
- par logement de 3 à 5 pièces : 1.5
- par logement de 6 pièces et plus : 2

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales : 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial : 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences : 1 emplacement pour 5 places.

12.4 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.5 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.6 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés

seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.7 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Article UX 13 - Espaces libres et plantations :

Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales (aubépine, noisetier...).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol : Pas de prescription.

SECTION IV – OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article UX 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article UX 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU correspond à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Elle comprend un secteur AU_i soumis au risque d'inondation.

Elle comprend un secteur AU_x réservé aux activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits, dans la zone AU :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole, exceptées celles destinées aux élevages familiaux ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

1.2 Sont interdits, dans le secteur AU_x :

- les constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobils home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les carrières.

1.3 Sont interdits, dans le secteur AUi, tous bâtiments.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont admis :

- les constructions lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble (cependant cette condition ne s'applique pas aux extensions et dépendances des constructions existantes dans la zone). Les opérations d'aménagement d'ensemble ne concernent pas obligatoirement la totalité de la zone. Des découpages fonctionnels peuvent être réalisés.
- dans la zone AU, les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article AU 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- dans le secteur AUx, les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaires aux installations à usage commercial, artisanal, industriel, de bureau ou de service existantes dans le secteur, et à condition d'être intégrées ou accolées à un bâtiment d'activités ;
- dans l'ensemble des zones et des secteurs, la conception et la localisation des opérations (individuelles ou groupées) ne doivent pas conduire à des délaisés de terrains inconstructibles ;
- dans l'ensemble des zones et des secteurs, le financement des équipements internes aux opérations doit être pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme).
- Au Nord du secteur AU situé au lieu-dit « La Chalée » à Vertuzey, les constructions devront obligatoirement être édifiées dans une bande de 22 mètres depuis la voirie créée, afin de permettre une progression dans la lecture du paysage et une urbanisation homogène.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

Les caractéristiques de ces accès seront fixées en accord avec le gestionnaire de la voirie.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

Dans le secteur AUx, à défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du Code des Collectivités Territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

4.4 Autres réseaux

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif non collectif d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (**$D \geq H$**).

Cette règle pourra ne pas être appliquée le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.2 Dans le secteur AUx, les constructions doivent respecter au minimum un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dans la zone AU, hormis dans le secteur AUx, les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Toutefois, en cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (**$D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres**).

7.2 Dans le secteur AUx, un retrait de 5 mètres est obligatoire.

7.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Dans la zone AU, les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

8.2 Dans le secteur AUx, la distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 mètres.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des constructions existantes.

8.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 9 - Emprise au sol : Pas de prescription.

Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles AU 6, AU 7 et AU 8.

10.2 Dans la zone AU, hormis dans le secteur AUx, la hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder neuf mètres (**$H \leq 9$ mètres**).

10.3 Dans la zone AU, sur une profondeur de 3 mètres à compter des limites séparatives, la hauteur absolue d'une construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

10.4 Dans la zone AU, hormis dans le secteur AUx, la hauteur des clôtures sur rue ne doit pas excéder 1,50 mètre. Les clôtures arrières ne doivent pas excéder 2 mètres.

10.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les bâtiments publics ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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 Couleurs

Il est conseillé de suivre le nuancier départemental du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.), excepté dans le secteur AUx.

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses,... seront enduits.
Dans le secteur AUx, les bardages métalliques doivent être peints.

11.4 Toitures

Dans la zone AU, hormis le secteur AUx, la couleur des couvertures des toitures à pans doit être dans les nuances de rouge à brun et les matériaux utilisés doivent présenter l'aspect de la tuile. La pente et l'orientation des pans de toitures ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les piscines, les bâtiments publics et les constructions d'architecture contemporaine ou moderne de qualité ayant reçu un avis favorable des services compétents.

Dans le secteur AUx, les matériaux clairs et brillants sont interdits.

11.5 Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis s'ils permettent d'éviter des émissions de gaz à effet de serre. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article AU 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- par studio ou logement de 2 pièces : 1
- par logement de 3 à 5 pièces : 1.5
- par logement de 6 pièces et plus : 2

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du premier degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

12.3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

Article AU 13 - Espaces libres et plantations :

Il est vivement recommandé d'utiliser des essences locales (aubépine, noisetier...).

Les espaces collectifs destinés aux voies et aux stationnements doivent être plantés à raison d'un arbre pour 100 m² de surface hors œuvre brute. Au moins 5 % de la superficie des espaces collectifs doit être réservé à des espaces verts.

Au moins 10 % de la superficie de chaque terrain doit être réservé à des espaces verts plantés.

Ces plantations et espaces verts devront figurés sur les plans masses joints aux demandes de permis de construire et d'autorisation de bâtir.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

SECTION IV – OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article AU 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article AU 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur Ai, il s'agit du secteur inondable de la zone agricole.

Au Nord-Ouest du village d'EUVILLE, une partie de la zone A est située à l'intérieur du périmètre rapproché de protection de captage repéré sur le plan des servitudes d'utilité publique.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures non agricoles est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont notamment interdits dans la zone A et le secteur Ai :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées dans l'article A2 ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les abris ;
- les terrains de camping et de caravanning autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les lotissements ;
- les carrières.

Sont également interdites, dans le secteur Ai, les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone A et le secteur Ai :

- les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront être soumises à l'avis préalable du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'elles respectent le caractère naturel et agricole de la zone.

Dans la zone A, hormis le secteur Ai :

- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les garages collectifs de caravanes, les camping à la ferme, les chambres d'hôtes, les gîtes, les locaux de vente des produits des exploitations et toutes autres constructions destinées au tourisme vert, à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les constructions et installations agricoles nouvelles, à condition que les distances d'implantation imposées par le Règlement Sanitaire Départemental et la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soient respectées et calculées par rapport aux limites des zones AU et U (cette disposition ne concerne pas les mises aux normes d'installations existantes ne respectant pas les distances d'implantation réglementaires et notamment celles relevant de la législation sur les I.C.P.E.) ;
- les constructions et installations agricoles dans le cadre de mises aux normes et ne respectant pas les distances réglementaires, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation (réduction des distances par rapport aux habitations), cette disposition pourra ne pas s'appliquer en cas d'impossibilité technique liée au terrain ;
- les extensions, annexes et dépendances de constructions existantes à condition d'être liées à l'activité agricole.

Dans le secteur Ai :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de recevoir l'avis préalable du service gestionnaire de la police de l'eau ;
- les affouillements et exhaussements de sol, à condition d'être nécessaires à des aménagements hydrauliques et de recevoir l'avis préalable du gestionnaire de la police de l'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie : Pas de prescription.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du Code des Collectivités Territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques communales ou privées.

Les dispositions ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;

- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 mètres.

8.2 Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée en respectant au minimum la même distance entre les deux constructions existantes.

8.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 9 - Emprise au sol : Pas de prescription.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions : Pas de prescription.

Article A 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses,... seront enduits.
Les bardages métalliques doivent être peints.

11.3 Toitures

Les matériaux clairs et brillants sont interdits.

11.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.5 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article A 12 - Stationnement

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

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Une attention particulière doit être portée sur l'intégration des bâtiments agricoles. Il doit être planté au minimum un arbre pour 100 m² de surface hors œuvre brute. Il est conseillé d'utiliser des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

SECTION IV – OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article A 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article A 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.

TITRE V

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

ET FORESTIERES

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière N est protégée 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.

Elle comprend :

un secteur « Nc » qui délimite le périmètre de protection immédiate de captage,

un secteur « Nf » où sont autorisés les abris de chasse,

un secteur « Nj » destinés aux jardins et vergers, **un sous-secteur « Nja »** pouvant accueillir des équipements culturels (musée...) et **un sous-secteur « Nji »** qui est un secteur de jardins et vergers situé en zone inondable,

un secteur « Nl » réservé au développement d'activités relatives aux loisirs, aux sports, et **un sous-secteur « Nli »** situé en zone inondable,

un secteur « Np » délimitant les pelouses calcaires,

un secteur « Nu », le secteur urbanisable de la zone naturelle, il permet de tenir compte de la présence d'habitations à l'extérieur du village,

un secteur « Nx » réservé à l'exploitation de carrières.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures non agricoles est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, et hormis les secteurs Nf, Nj, Nja, Nji, Nl, Nli, Nu et Nx, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits dans la zone N et dans les secteurs Nc, Nf, Nl, Nli, Nj, Nja, Nji, Np, Nu et Nx :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services, excepté dans le secteur Nx ;
- les constructions à usage agricole ;

- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage culturel, excepté dans le sous-secteur Nja ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules ;
- les dépôts d'ordures ménagères ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les caravanes isolées, les mobiles home, les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning, excepté dans le secteur Nℓ ;
- les lotissements ;
- les abris de toute nature, excepté dans les secteurs Nj et Nu ;
- les abris de chasse, excepté dans le secteur Nf ;
- les réhabilitations et extensions des constructions existantes, excepté dans les secteurs Nℓ, Nj, Nu et Nx ;
- les constructions liées à l'activité de loisirs et de sports (buvette, tribune, vestiaires...), excepté dans le secteur Nℓ ;
- les aires de jeux et de sports, ouvertes au public ; excepté dans le secteur Nℓ et Nℓi ;
- les affouillements et exhaussements du sol, excepté dans les secteurs Nx ;
- les carrières, excepté dans le secteur Nx ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.), excepté les carrières situées dans le secteur Nx.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs :

- les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront être soumises à l'avis préalable du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

Dans les secteurs Nji et Nℓi, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone et de recevoir l'avis préalable du gestionnaire de la police de l'eau ;

Dans les secteurs Nj, Nja et Nji, les abris de jardins à raison d'un par unité foncière et à condition que leur superficie hors œuvre brute soit inférieure à **15 m²** ;

Dans les secteurs Nji et Nℓi, les constructions autorisées dans les alinéas précédents doivent recevoir l'avis préalable du gestionnaire de la police de l'eau ;

Dans le secteur Nℓ, les constructions, à condition d'être nécessaires aux activités de sports et de loisirs ;

Dans les secteurs Nx et Nℓ, les extensions de constructions existantes ;

Dans le secteur Nu, les extensions mesurées, les transformations et le changement de destination des constructions existantes, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone et de respecter les réglementations sanitaires et de sécurité en vigueur ;

Dans le secteur Nx :

- les constructions, à condition qu'elles soient liées et/ou nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- les constructions à condition d'être liées au projet d'aménagement du « Circuit de la Pierre ».

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie : Pas de prescription.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du Code des Collectivités Territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains : Pas de prescription.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les dispositions de alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à 5 mètres.

8.2 Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée en respectant au minimum la même distance entre les deux constructions existantes.

8.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Dans les secteurs Nf, Nj, Nji et Nu, la hauteur absolue des abris (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder 3,50 mètres (**$H \leq 3,50$ mètres**).

10.2 Dans les secteurs N ℓ , Nu et Nja, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder neuf mètres (**$H \leq 9$ mètres**).

10.3 Dans le secteur N ℓ , les bâtiments publics ne sont pas soumis à la règle précitée.

Article N 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses,... seront enduits.

11.3 Toitures

Les matériaux clairs et brillants sont interdits.

11.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.5 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article N 12 - Stationnement : Pas de prescription.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Il est conseillé d'utiliser les essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

SECTION IV – OBLIGATIONS LIEES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET AUX RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article N 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription.

Article N 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription.