

Commune de

GEVILLE

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°2



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 14 décembre 2021
approuvant les dispositions de la modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Vigneulles-lès-Hattonchâtel,
Le Président,

APPROUVÉ LE: 14/12/2021

Dossier 19125501
14/12/2021

réalisé par



Auddicé urbanisme
Agence Grand Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Sommaire

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES À URBANISER	8
CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	9
SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	9
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	12
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	19
CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	20
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	20
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	23
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	27
CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX	28
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	28
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	30
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	33
CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	34
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	34
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	37
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	41
CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	42
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	42
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	44
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	46
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	47
CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	48
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	48
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	50
SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL	53
CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	54
SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	54
SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	56
SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL	59

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1– CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Géville.

**ARTICLE 2–PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L’EGARD DES AUTRES
LEGISLATIONS RELATIVES A L’OCCUPATION DES SOLS.**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111.1 à R.111.24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R.111.2, R.111.4, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme qui restent applicables.

S'ajoutent aux règles propres du P.L.U. les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol créées en application de législations particulières et qui sont reportées sur le document graphique "servitudes" et récapitulées dans les annexes du P.L.U.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles.

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA, UB, UX et les secteurs UAj, UAr, UBj,
- les zones 1AU et 2AU et les secteurs 1AU, 1AUj, 1AUc

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone A
- la zone N et les secteurs Nc, Nh, Nl, Np, Ns, Nv.

Caractère des zones et secteurs :

Zone UA : Zone correspondant au centre ancien ainsi qu'à ses extensions, affectées essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Secteur UAj: Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des constructions

Secteur UAr: Secteur d'habitations du hameau de Rangéval

Zone UB : Zone correspondant au secteur à dominante pavillonnaire ainsi qu'aux services et activités qui en sont le complément normal.

Secteur UBj: Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des constructions

Zone UX : Zone à vocation économique.

Zone 1AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus de la zone.

Secteur 1AUa : les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus de la zone sous réserve qu'elles soient intégrées dans un schéma cohérent d'aménagement d'ensemble du secteur.

Secteur 1AUj: Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des constructions

Secteur 1AUc : Secteur destiné aux loisirs et aux équipements d'intérêt collectif.

Zone 2AU : Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, fermée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

Zone A : Il s'agit de la zone *agricole* à protéger en raison du potentiel agronomique, *biologique ou économique*

Zone N : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de certaines formes d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Nc : Secteur de protection du captage de Euville

Secteur Nh : Secteur non équipé, non destiné à se développer, comprenant des constructions d'habitation isolées

Secteur Nl : secteur destiné au développement de l'activité de loisirs existante

Secteur Np : secteur lié à la protection des paysages

Secteur Ns : secteur de protection et de mise en valeur des sites en raison de leurs intérêts paysager et patrimonial

Secteur Nv : secteur lié à la protection des vergers

Les limites de ces différentes zones figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 5 – PRISE EN COMPTE DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

ARTICLE 6 – PRINCIPE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT ET PLUS PARTICULIEREMENT SUR L'ARTICULATION ENTRE LES ARTICLES 1 ET 2 DES DIFFERENTES ZONES

L'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites.

Par conséquent les occupations et utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

L'article 2 liste les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

ARTICLE 7 – LE PRESENT REGLEMENT A ETE ELABORE A PARTIR DE LA LISTE DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :**1. Les constructions destinées :**

- . à l'habitation et leurs dépendances
- . à l'hébergement hôtelier
- . aux bureaux
- . au commerce
- . à l'artisanat
- . à l'industrie
- . à la fonction d'entrepôt
- . à l'exploitation agricole ou forestière

2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**3. Camping et stationnement de caravanes**

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

4. Les habitations légères de loisirs

- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs

5. Les installations et travaux divers suivants :

- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les garages collectifs de caravanes
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par le P.L.U.

6. les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées a la réalisation et a l'exploitation de ces équipements.

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

CHAPITRE 1 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Caractère de la zone : la zone UA correspond au centre ancien ainsi qu'à ses extensions, affectées essentiellement à l'habitat, aux services et activités qui en sont le complément normal.

Secteur UAj : Secteurs de protection des jardins situés en partie arrière des constructions

Secteur UAr: Secteur d'habitations du hameau de Rangéval

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

I. Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection autour d'un monument historique, toute demande de permis sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

II. Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ou à déclaration.

Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III. Permis de démolir

- Le permis de démolir est obligatoire pour protéger ou mettre en valeur les façades sur rue, les secteurs de rues ou places dans l'ensemble de la zone UA.

- Le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 mètres de l'église de Gironville et de l'abbaye de Rangéval

IV. Zones de bruit

Néant

ARTICLE UA1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****Dans la zone UA (excepté les secteurs UAj et UAr) :****1.1- Les constructions destinées :****1.1.1- à l'industrie****1.1.2- à de nouvelles exploitations agricoles ou forestières****1.2- Camping et stationnement de caravanes :****1.2.1- les caravanes isolées****1.2.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.****1.3- Les habitations légères de loisirs :****1.3.1- les habitations légères de loisirs****1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs****1.4- Les installations et travaux divers suivants :****1.4.1- les parcs d'attraction,****1.4.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,****1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction****1.4.4- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris****1.4.5- les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'Art. 2****1.4.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.****Dans les secteurs UAj et UAr:****1.5- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté :****1.5.1- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.****1.5.2- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements****1.5.3- celles visées à l'article 2**

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

2- Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone UA :

2.1- l'agrandissement, la transformation et les annexes techniques de constructions à usage agricole sous réserve d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'opposabilité du P.L.U.

2.2- Les garages collectifs de caravanes, dans les bâtiments existants fermés

Dans le secteur UAj :

2.3- Les abris de jardin des constructions à usage d'habitation sous réserve du respect des articles 9, 10 et 11.

Dans le secteur UAr :

2.4- L'extension, la transformation et la reconstruction de constructions existantes à la date d'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme

2.5- Les dépendances sous réserve du respect des articles suivants

(*: Est considéré comme dépendances, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

3.2.1- Aucune prescription

3.3- Protections des sentiers et des chemins

3.3.1- Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en oeuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages. Toute obstruction au passage est interdite.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

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

Le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé pour toute construction engendrant des eaux usées.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

6.1- Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par le symbole  :

6.1.1- Le nu extérieur de la façade sur rue des constructions nouvelles ou de mur faisant office de façade sera raccordé(e) à celui des maisons voisines ou à la limite de l'alignement indiqué au plan

6.1.2- Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade sur rue ou le mur faisant office de façade sera implantée :

6.1.2.1- à l'existant,

6.1.2.2- au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie,

6.1.2.3- au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.

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

Ne sont pas comptées comme façades principales sur rue, les murs bahuts ou les façades maintenues de constructions anciennes.

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

6.1.3- Il est autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée par une construction suivant les articles ci-dessus et aux conditions fixées à l'article **10-5**.

6.2- Pour les constructions hors des alignements de façades repérés au plan :

6.2.1- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.2.1.1- de l'alignement des voies automobiles

6.2.1.2- du plan d'alignement

Tout recul ne pourra pas être supérieur à 5 mètres

6.2.2- Les dépendances d'un bâtiment principal devront s'implanter dans la partie arrière de l'unité foncière

6.3- Pour l'ensemble des constructions

6.3.1- Toute occupation ou utilisation du sol est interdite entre l'alignement des voies et l'alignement de façade au-dessus du niveau du sol, à l'exception de trappes de cave, marches d'escalier, mur de soutènement, fontaines, autre construction de même nature et mobilier urbain.

6.3.2- Les pièces rapportées, les dépendances accolées observeront le même recul que la façade de la construction principale.

6.3.3- Hauteur relative :
Pas de prescription

6.3.4- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles ci-dessus, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.3.5- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

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

7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres (balcon non compris). Pour les annexes dont la surface est inférieure à 12 m², le recul minimum est ramené à 1,5 mètres.

7.3- Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole  :

7.3.1- La façade sur rue sera implantée d'une limite séparative à l'autre sur une même propriété qui touche une voie.

La règle indiquée ci-dessus ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur une des deux limites séparatives.

7.3.2- Lorsqu'une construction ou un mur faisant office de façade est édifié(e) en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport aux limites séparatives. Dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport aux limites séparatives.

7.4- Hauteur relative par rapport aux limites séparatives :

Pas de prescription.

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

7.6- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8-

8.1- Pas de prescription

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9- Dans le secteur UAj :

9.1- Pour les abris de jardin, l'emprise au sol est limitée à 12 m², extension comprise et par unité foncière.

9.2- Pour les abris existants et ne respectant pas cette règle, aucune extension ne sera admise.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur relative (rappel des articles 6 et 7)

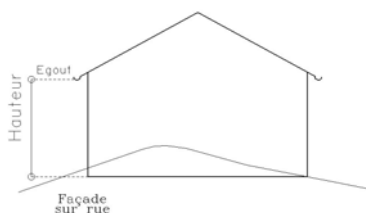
Pas de prescription.

10.2- La hauteur de toute construction ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

10.3- La hauteur absolue de toute annexe ne devra excéder 2,5 m à l'égout.

10.4- Les constructions édifiées dans la partie arrière de l'unité foncière, ne doivent pas présenter une hauteur supérieure aux constructions édifiées en façade.

10.5- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.



10.6- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.7- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- 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.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les autorisations d'occuper le sol (permis de construire, permis d'aménager, déclaration...)

11.2- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (chalet en bois, maisons de type provençale...)

11.3- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...):

11.3.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,

11.3.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.3.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,

11.3.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

11.4- Façades sur rue

11.4.1- Les façades seront conçues ou modifiées dans l'esprit de celles existant dans le village et composées selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales (proportions : environ 1 de large x entre 1,2 et 1,8 de hauteur) réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison et alignées les unes par rapport aux autres.

11.4.2- Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes mais qui doivent s'harmoniser avec celles existant dans le village (conservation de l'alignement des ouvertures).

11.4.3- Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre, y compris les loggias sont interdits.

11.4.4- Les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, ...) devront être conservés.

11.4.5- Les percements d'origine des façades doivent être maintenus. Les nouveaux percements sont admis si leurs dimensions sont identiques ou inférieures à ceux d'origine et dans leur alignement

Les modénatures, les menuiseries, de même que les volets, persiennes d'origine, sont à maintenir ou à restituer.

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

11.4.7- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques...

11.5- Toitures – Volumes

11.5.1- La toiture sera à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans les cas de constructions peu profondes pour permettre la continuité des toitures avec les toitures voisines (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre côté). Les annexes et extensions sur rue auront une toiture à 1 ou 2 pans. Les annexes et extensions non visibles depuis la rue sont libres de forme de toiture.

11.5.2- Pour les bâtiments sur rue, le faîtage principal est parallèle à la rue.

11.5.3- Les couvertures terrasses et toitures à une pente doivent être réservées à des cas particuliers et pourront toutefois être autorisées pour les adjonctions réduites à des bâtiments existants. Cette règle ne concerne pas les équipements d'infrastructure

11.5.4- Les pentes des toitures seront comprises entre 18 et 35° (entre 32,5 et 70%).

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

11.5.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle rouge brun flammée
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasses, toitures végétalisées, panneaux solaires et autres équipements.

11.5.7- Les saillies en toitures, côté rue sont interdites, sauf pour les châssis de toitures, lucarnes pendantes dites "Gerbières" et les flamandes (pas de chien assis).

11.5.8- Les fenêtres de toiture seront encastrées dans la toiture.

11.5.9- Les extensions ou transformations de toitures existantes ne respectant pas ces règles sont autorisées.

11.6- Aspect et coloration de façade

11.6.1- A l'exception des façades en pierre apparente, les façades et pignons seront enduits ou auront l'aspect d'un bardage bois de ton naturel.

11.6.2- Le ton général des enduits de façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible en mairie.

11.6.3- Les extensions à la construction principale auront la même teinte que cette dernière.

11.6.4- Les dépendances accolées à la construction principale seront dans le même ton que cette dernière.

11.7- Huisseries.

11.7.1- Chaque nouvelle construction disposera de volets.

11.7.2- Volets roulants:

- 11.7.2.1- Les coffres de volets roulants seront non visibles depuis la voie publique.
- 11.7.2.2- Le ton des volets roulants sera de couleur foncée et ils seront teintés à l'identique des menuiseries.

11.8- Abords.**11.8.1- Dans les alignements de façades en ordre continu indiquées au plan par le symbole :**

- 11.8.1.1- L'aménagement du terrain entre la façade ou les murs édifiés suivant l'article 7.3.1 et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...
- 11.8.1.2- **Les usoirs publics non clos** seront respectés et toute clôture y sera prohibée.
- 11.8.1.3- Le premier niveau aura son accès de plain-pied, cependant compte tenu de la pente importante du profil en long de la voirie ou du terrain (+ de 5 %), et lorsque l'usoir est assez important quelques marches peuvent être aménagées le long de la façade ou une rampe.
- 11.8.1.4- Les constructions sur butte créée artificiellement sont interdites.

11.8.2- Cet article ne s'applique pas aux édifices publics et équipements divers dans la mesure où leur situation privilégiée peut le permettre (fermeture de perspective, bordure de place, etc...).

11.9- Clôtures**11.9.1- Les clôtures sur rue seront constituées :**

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale,
- d'une haie végétale.

11.9.2- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres.

11.10- Autres

11.10.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.10.2- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux), les boîtes aux lettres devront être les plus discrets possibles. Pour cela, ils pourront être intégrés aux murs ou aux constructions et ne pourront pas dépasser du nu du mur support ou de la construction.

11.10.3- En cas de modification, d'extension, de construction existante ne respectant pas les articles ci-dessus, la modification ou l'extension restera en harmonie avec la construction existante.

11.11- Les règles précisées ci dessus ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

13-

13.1- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales choisies parmi celles proposées dans la plaquette disponible en mairie.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Caractère de la zone : la zone UB correspond au secteur à dominante pavillonnaire ainsi qu'aux services et activités qui en sont le complément normal.

Secteur UBj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations

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

I. Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection autour d'un monument historique, toute demande de permis sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

II. Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence su PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III. Permis de démolir

En application de l'article relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église de Gironville.

IV. Zone de bruit

Néant

ARTICLE UB1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits :****Dans la zone UB (excepté UBj):****1.1- Les constructions destinées :****1.1.1- à l'industrie****1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2****1.1.3- à l'exploitation agricole et forestière****1.2- Camping et stationnement de caravanes :****1.2.1- les caravanes isolées****1.2.2- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes****1.3- Les habitations légères de loisirs :****1.3.1- les habitations légères de loisirs****1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs****1.4- Les installations et travaux divers suivants :****1.4.1- les parcs d'attraction****1.4.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités****1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction****1.4.4- les garages collectifs de caravanes****1.4.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris****1.4.6- les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le P.L.U.****Dans le secteur UBj :****1.5- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté :****1.5.4- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.****1.5.5- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements****1.5.6- celles visées à l'article 2**

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

2- Sont admis sous conditions :

Dans toute la zone UB

2.1- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liés au commerce et à l'artisanat installé à proximité.

Dans le secteur UBj :

2.2- Les abris de jardin des constructions à usage d'habitation

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

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

3.3- Protection des sentiers et des chemins : Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages. Toute obstruction au passage est interdite.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire.

Le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1-** Sauf indication portée au plan, le long des RD 8, 908 et 130, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport :
 - 6.1.1-** à l'alignement des voies automobiles
 - 6.1.2-** au plan d'alignement
- 6.2-** Sauf indication portée au plan, pour les autres voies, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles
- 6.3-** Néanmoins, pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façades indiquée au plan de zonage, au moins 50% de la façade principale des constructions nouvelles y seront édifiées en totalité à l'exception des dépendances, abris de jardins et garages.
- 6.4-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités dans les articles précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.5-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1-** Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Tout recul ne pourra être inférieur à 3 mètres.
- 7.2-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux cités précédemment, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

- 7.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8-

- 8.1- Pas de prescription

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9- Dans le secteur UBj :

- 9.1- Pour les abris de jardin, l'emprise au sol est limitée à 12 m² extension comprise et par unité foncière.
- 9.2- Pour les abris de jardin existants et ne respectant pas cette règle, aucune extension ne sera admise.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- Hauteur maximale

10.1.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

10.1.2- La hauteur absolue de toute annexe, ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'égout.

10.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.4- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...).

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager est interdite,

11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public, ou sur le domaine privé si celui-ci reste visible depuis le domaine public,

11.2.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

11.3- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (chalet en bois, maisons de type provençale...)

11.4- Toitures - Volumes

11.4.1- Pour les bâtiments sur rue, au moins 50% du faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.4.2- Excepté pour les toitures terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 18 et 35° (entre 32,5 et 70%). Les annexes et extensions sur rue auront une toiture à 1 ou 2 pans.

Les annexes et extensions non visibles de la rue sont libres de forme de toiture.

11.4.3- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration rouge brun flammée

- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasses, panneaux solaires, toitures végétalisées et autres équipements.

Les règles 11.4.1 à 11.4.3 ne concernent pas les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.5- Aspect et coloration de façade

11.5.1- Le ton général des enduits de façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible en mairie.

11.5.2- Le bois de ton naturel est autorisé.

11.5.3- Les matériaux de gros œuvre (blocs agglomérés) destinés à être enduits ne devront pas être laissés bruts.

11.5.4- Les dépendances accolées à la construction principale seront dans le même ton que cette dernière.

11.6- Clôtures.**11.6.1- Les clôtures sur rue pourront être constituées :**

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale
- d'une haie végétale

11.6.2- La hauteur des clôtures n'excèdera pas 2 mètres.**11.7- Autres**

11.7.1- les murs et toitures des dépendances et des ajouts devront être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.7.2- Les postes électriques devront être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.7.3- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes de branchements (des autres réseaux) et les boîtes aux lettres ne seront pas posés en saillies. Ils devront être intégrés aux constructions ou clôtures existantes ou en projet.

11.8- Les règles précisées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs, etc...

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

12.2- Pour les constructions à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

2 emplacements minimum hors garage, pour une maison individuelle,

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

13-

13.1- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales choisies parmi celles proposées dans la plaquette disponible en mairie.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Caractère de la zone : la zone UX a une vocation économique

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

I. Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II. Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III. Permis de démolir

Néant

IV. Zone de bruit

Néant

ARTICLE UX1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

1.1.1- à l'habitation et leurs dépendances* sauf cas visés à l'article UX2

1.1.2- à l'exploitation agricole ou forestière

(*: Est considéré comme dépendances, toute construction ou bâtiments non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

1.2.1- les caravanes isolées

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

1.3.1- les habitations légères de loisirs

1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.4.1- les parcs d'attraction,

1.4.2- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions admises

1.4.3- les aires de jeux et de sports ouvertes au public

1.4.4- les garages collectifs de caravanes

1.4.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Sont admis sous conditions**

2.1- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, ou le gardiennage des établissements et services autorisés dans la zone.

Ces constructions seront édifiées simultanément ou postérieurement aux autres occupations et utilisations du sol admises dans la zone et abritant des activités.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

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

3.2- Voirie

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

3.2.2- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usagers qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent servir.

3.2.3- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

4.2- Assainissement

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

Le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.2- Cependant, l'évacuation des eaux des activités (industrielles, autres) sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.3- Réseaux secs

Pas de prescription

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-

- 6.1-** Le long de la RD 908, les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de la marge de recul indiquée au plan.
- 6.2-** Pour les autres voies, privées ou publiques, les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres minimum de l'alignement.
- 6.3-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux des articles précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.4-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1-** Toute construction sera édifiée en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. Tout recul par rapport à une de ces limites doit être au minimum à 5 mètres en tout point.
- 7.2-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.3-** Les constructions ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8- Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

10.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle citée ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les réservoirs, les mats.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux 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- Toiture

11.2.1- La couverture des toitures, à l'exception des éléments verriers, des panneaux solaires, sera de teinte mat et non réfléchissante.

11.3- Murs extérieurs

11.3.1- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.

11.4- Extensions futures, annexes et bâtiments non jointifs

11.4.1- Ils sont soumis aux mêmes conditions d'aspect extérieur que les constructions principales.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Pour les bâtiments à caractère industriel, artisanal ou commercial, sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

12.1.1- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

12.1.2- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

13-

13.1- Les aires de stockage et de dépôt seront masquées derrière une haie vive ou un alignement d'arbres, des arbres isolés ou un bosquet, d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 4- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Caractere de la zone : il s'agit d'une zone d'urbanisation future non equipee ou partiellement equipee, destinee a l'habitat, aux services, aux activites diverses.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus.

Secteur 1AUa : les constructions au coup par coup sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées dans un schéma d'aménagement d'ensemble cohérent du secteur ne comportant pas de délaissé inconstructible.

Secteur 1AUj : Secteur de protection des jardins situés en partie arrière des habitations

Secteur 1AUc : Secteur destiné aux loisirs et aux équipements d'intérêt collectif

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

I. Rappel

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés.

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection autour d'un monument historique, toute demande de permis sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

II. Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

Les installations et travaux divers doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III. Permis de démolir

Le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église de Gironville

IV. Zone de bruit

Néant

ARTICLE 1AU1-OCCUPATIONSETUTILISATIONSDUSOLINTERDITES**1- Sont interdits**

Dans l'ensemble de la zone 1AU (excepté 1AUj et 1AUc):

1.1- Les constructions destinées

1.1.1- à l'industrie

1.1.2- à la fonction d'entrepôt sauf cas visés à l'article 2

1.1.3- à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

1.2.1- les caravanes isolées

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

1.3.1- les habitations légères de loisirs

1.3.2- les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

1.4.1- les parcs d'attraction,

1.4.2- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,

1.4.3- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

1.4.4- les garages collectifs de caravanes

1.4.5- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

Dans les secteurs 1AUj et 1AUc :

1.5- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté :

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

1.5.2- les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements

1.5.3- Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2- Sont admis sous conditions**Dans la zone 1AU et le secteur 1AUa (excepté AUj et AUc)****2.1- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :**

2.1.1- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

2.2- Les dépendances* sous réserve d'être liées à des habitations existantes situées sur la même unité foncière.

2.3- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sous réserve d'être liés au commerce et à l'artisanat installé à proximité.

(*: Est considéré comme locaux annexes ou dépendances, toute construction ou bâtiment non accolé au bâtiment principal et ce, quelque soit son usage de type garage, grange, remise, local bois, piscine couverte, abris, rucher)

Dans le secteur 1AUa**2.4- L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sous réserve :**

2.4.1- qu'elles soient compatibles avec les orientations particulières d'aménagement si elles existent

Dans le secteur 1AUj :

2.5- les abris de jardin des constructions à usage d'habitation

Dans le secteur 1AUc :

2.6- Les installations liées à l'aménagement d'une zone de loisirs.

2.7- Les aires de stationnement ouvertes au public

2.8- Les exhaussements et affouillements du sol

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès :

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

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

3.1.3- Lorsque le terrain est desservi par au moins deux voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou le stationnement peut être interdit.

3.2- Voirie :

3.2.1- Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux activités et à la circulation supportée par la zone.

3.2.2- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

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

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

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

4.2- Assainissement : Le réseau communal n'étant pas aujourd'hui raccordé à un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés.

Le dispositif d'assainissement devra être conforme au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera approuvé pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.3- Réseaux secs: L'ensemble des réseaux secs de nouvelles constructions devra être enfoui

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-

- 6.1-** Sauf indication portée au plan, le long des RD 8, 908 et 130, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimal de 10 mètres par rapport :
 - 6.1.1-** à l'alignement des voies automobiles
 - 6.1.2-** au plan d'alignement
- 6.2-** Dans les secteurs 1AU, sauf indication portée au plan, pour les autres voies, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront être édifiées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'alignement des voies automobiles.
- 6.3-** Dans le secteur AUa, les constructions principales devront être implantées à plus de 5 mètres de l'alignement des voies.
- 6.4-** Néanmoins, pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire de façades indiquée au plan de zonage, au moins 50 % de la façade principale des constructions nouvelles à usage d'habitation y seront édifiées en totalité à l'exception des dépendances, abris de jardins et garages.
- 6.5-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux des articles précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.6-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1-** Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Tout recul ne pourra être inférieur à 3 mètres.
- 7.2-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.3-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8-

8.1- Pas de prescription

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

9- Dans le secteur 1AUj :

9.1- Pour les abris de jardin, l'emprise au sol est limitée à 12 m² extension comprise et par unité foncière.

9.2- Pour les abris de jardin existants et ne respectant pas cette règle, aucune extension ne sera admise.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres à l'égout de toiture.

10.2- La hauteur absolue de toute annexe ne devra excéder 2,5 m à l'égout.

10.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées dans les articles ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.

10.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

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

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, monuments...) :

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite domaine public,

11.2.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

11.3- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région. (Chalet en bois, maisons de type provençale...)

11.4- Toitures et volumes

11.4.1- Pour les bâtiments sur rue, au moins 50% du faîtage principal est placé dans l'orientation de la rue.

11.4.2- Excepté pour les toitures terrasse, la pente des toitures sera comprise entre 18 et 35° (entre 32,5 et 70%).

Les annexes et extensions non visibles de la rue sont libres de forme de toiture.

11.4.3- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration rouge brun flammée
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, panneaux solaires, toitures terrasses, toitures végétalisées et autres équipements.

Les règles 11.4.1 à 11.4.3 ne concernent pas les équipements d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

11.5- Aspect et coloration de façades

11.5.1- Le ton général des enduits de façades sera choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible en mairie.

11.5.2- Le bois de ton naturel est autorisé

11.5.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts.

11.5.4- Les dépendances accolées à la construction principale seront dans le même ton que cette dernière.

11.6- Clôtures.

11.6.1- Les clôtures sur rue pourront être constituées :

- d'un mur bahut enduit dont la hauteur n'excèdera pas 0,80 mètres, surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc...),
- d'un dispositif à claire-voie associé le cas échéant à une haie végétale dont la hauteur sera limitée à 2 mètres,
- d'une haie végétale seule limitée à 2 mètres.

11.8- Autres

11.8.1- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.8.2- Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.8.3- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.), les boîtes

de branchements (des autres réseaux) et les boîtes aux lettres ne seront pas posés en saillies.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

12-

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés.

12.2- Pour les constructions à usage d'habitation, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

. 2 emplacements minimum hors garage, pour une maison individuelle,

ARTICLE 1AU 13-ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

13-

13.1- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales choisies parmi celles proposées dans la plaquette disponible en mairie.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14-COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14-

14.1- Pas de prescription.

CHAPITRE 5 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE : IL S'AGIT D'UNE ZONE D'URBANISATION FUTURE NON EQUIPEE, FERMEE, DESTINEE AU DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION A LONG TERME.

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

I. Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

II. Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

Les installations et travaux divers doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III. Permis de démolir

Le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m de l'église de Gironville

IV. Zone de bruit

Néant

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****1.1- Les constructions destinées :**

- 1.1.1-** à l'habitation et leurs dépendances
- 1.1.2-** à l'hébergement hôtelier
- 1.1.3-** aux bureaux
- 1.1.4-** au commerce
- 1.1.5-** à l'artisanat
- 1.1.6-** à l'industrie
- 1.1.7-** à la fonction d'entrepôt
- 1.1.8-** à l'exploitation agricole ou forestière

1.2- Camping et stationnement de caravanes :

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

1.3- Les habitations légères de loisirs :

- 1.3.1-** les habitations légères de loisirs
- 1.3.2-** les parcs résidentiels de loisirs

1.4- Les installations et travaux divers suivants :

- 1.4.1-** les parcs d'attraction,
- 1.4.2-** les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
- 1.4.3-** les affouillements et exhaussements du sol
- 1.4.4-** les aires de jeux et de sports ouvertes au public
- 1.4.5-** les aires de stationnement ouvertes au public
- 1.4.6-** les garages collectifs de caravanes
- 1.4.7-** les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris

**ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS PARTICULIERES****2-**

- 2.1-** les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.2-** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

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

3.2- Voirie

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

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-

6.1- Les constructions nouvelles devront s'implanter à au moins 5 m de la limite d'emprise de la voie publique ou privée.

6.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

6.3- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITESEPARATIVES

7-

- 7.1- Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2- Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.
- 7.3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux des articles précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.4- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10- Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

12- Néant.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS
CLASSES**

13- Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

14- Pas de prescription.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

CHAPITRE 1 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit de la zone *agricole* à protéger en raison du potentiel agronomique, *biologique* ou *économique*.

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

I. Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection autour d'un monument historique, toute demande de permis sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

II. Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers et tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III. Permis de démolir

- Le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 mètres autour de l'église de Gironville-sous-les-Côtes et de l'abbaye de Rangéval.

IV. Zone de bruit

Néant

ARTICLE A 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits**

- 1.1-** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions en article 2

ARTICLE A2–OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après :**

- 2.1-** Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- 2.2-** Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, si elles sont strictement indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- 2.3-** Les constructions à fonction d'entrepôt, de commerce, de bureaux à condition qu'ils soient directement liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- 2.4-** Les terrains aménagés de camping ou de caravanage, les habitations légères de loisirs, les constructions à usage d'hébergement hôtelier à condition qu'ils soient liés à l'activité de la ferme,
- 2.5-** Les affouillements et exhaussements du sol seront liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- 2.6-** Les équipements d'infrastructures ainsi que les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements.
- 2.7-** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- 2.8-** Les constructions autorisées devront être édifiées à 30 mètres au moins des forêts soumises ou non au régime forestier

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

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

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

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération, au terrain et à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1-** Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'alignement des voies et chemins et à moins de 35 m de l'axe des routes départementales.
- 6.2-** Les constructions destinées à un autre usage que l'agriculture ne peuvent être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la route départementale 958
- 6.3-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.4-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1-** Les constructions devront être édifiées avec un recul minimum de 10 mètres des limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à celui de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.3-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

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

8- Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

9- Pas de prescription

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10-

10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture

10.2- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celles citées ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

11.1- L'autorisation de construire ou la déclaration de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve du respect de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les constructions - par leur situation, leurs dimensions ou leurs aspects extérieurs - sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ainsi qu'à la conservation des paysages urbains ou des sites et paysages naturels.

11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..).

11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,

11.2.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,

11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.

11.4- Les toitures et murs de toutes constructions ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.

11.5- Les tons des couleurs des murs et toitures seront en harmonie avec leur environnement

11.6- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :

11.6.1- Le ton général des façades sera de teinte pastel choisi parmi ceux figurant sur le nuancier disponible en mairie.

11.6.2- Le bois de ton naturel est autorisé

11.6.3- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale

11.6.4- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite

11.6.5- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts

11.6.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration rouge brun flammée

- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasses, panneaux solaires, toitures végétalisées et autres équipements.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription

ARTICLE A 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan par le symbole  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) devront être conservés.

13.2- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales choisies parmi celles proposées dans la plaquette disponible en mairie.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE : Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé de certaines formes d'urbanisation en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les espaces boisés.

Secteur Nc : Secteur de protection du captage de Euville

Secteur Nh : Secteur non équipé non destiné, non destiné à se développer, comprenant des constructions d'habitation isolées

Secteur Nl : secteur destiné au développement de l'activité de loisirs existante

Secteur Np : secteur lié à la protection des paysages

Secteur Ns : secteur de protection et de mise en valeur des sites en raison de leurs intérêts paysager et patrimonial

Secteur Nv : secteur lié à la protection des vergers

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

I. Rappel

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter les règles du présent PLU et tenir compte des servitudes d'utilité publique.

Dans les secteurs concernés par un périmètre de protection autour d'un monument historique, toute demande de permis sera soumise à l'Architecte des Bâtiments de France.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

II. Sont soumis à autorisation ou à déclaration en raison de l'existence du PLU

. Les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration.

. Les installations et travaux divers dont tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage «  » identifié par un plan local d'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

III. Permis de démolir

En application de l'article L.430.1 relatif aux Monuments historiques, le permis de démolir sera exigé dans le périmètre des 500 m autour de l'église de Gironville-sous-les- Côtes et l'abbaye de Rangéval

IV. Zone de bruit

Néant

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**1- Sont interdits****Dans l'ensemble de la zone N****1.1- Toutes les occupations et utilisations du sol excepté:**

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

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

1.1.3- celles visées à l'article 2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**2- Sont admis sous conditions****Dans la zone N:**

2.1- Les abris de chasse et de pêche sous réserve du respect des articles suivants

Dans le secteur Nc :

2.2- Les abris sous réserve du respect des prescriptions liées au captage.

Dans le secteur Nh :

2.3- L'extension, la transformation de constructions existantes à la date d'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme

2.4- Les abris sous réserve du respect des articles 9, 10 et 11.

Dans le secteur Nl :

2.5- Les extensions des constructions existantes

2.6- Les nouvelles constructions sous réserve d'être liées à l'activité en place.

Dans le secteur Ns :

2.7- Les occupations et utilisations du sol liées à l'entretien et à la mise en valeur du site.

Dans le secteur Nv :

2.8- Les abris sous réserve du respect des articles suivants

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3-

3.1- Accès

3.1.1- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

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

3.2- Voirie

3.2.1- Pas de prescription.

3.3- Protection des sentiers et des chemins :

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-

4.1- Eau potable

4.1.1- Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau. En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2- Assainissement

4.2.1- Eaux usées

4.2.1.1- L'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées sauf raccordement au réseau collectif, en accord avec la réglementation en vigueur.

4.2.2- Eaux pluviales

4.2.2.1- Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.2.2.2- En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5- Pas de prescription.

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

6-

- 6.1-** Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des voies et chemins et à moins de 35 m de l'axe des routes départementales.
- 6.2-** Dans tous les cas, la distance, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.
- 6.3-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux des articles précédents, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 6.4-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-

- 7.1-** Les constructions devront être édifiées avec un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière.
- 7.2-** Pour la transformation, l'extension d'une construction existante observant un recul inférieur à ceux de l'article précédent, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction sans être plus proche de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- 7.3-** Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif et les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

8- Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1- Dans les secteurs Nc, Nh et Nv, l'emprise au sol des abris est limitée à 12 m² par unité foncière.
- 9.2- Dans le secteur N, l'emprise au sol des abris de pêche et de chasse est limitée à 30 m² par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-

- 10.1- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture
- 10.2- Les abris admis ne doivent pas excéder 3,5 mètres à la faîtière

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-

- 11.1- Le permis de construire ou la déclaration de travaux peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11.2- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine, arbres isolés..) excepté les moulins.
- 11.2.1- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- 11.2.2- toute modification est tolérée sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,
- 11.2.3- tout déplacement est toléré à condition d'une part de conserver l'élément paysager sur le domaine public ou en limite du domaine public,
- 11.2.4- tout changement d'affectation est toléré à condition qu'il ne dénature pas l'élément paysager et que ce dernier ne perde pas de son intérêt,
- 11.3- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits ne seront pas laissés bruts.
- 11.4- Les toitures et murs de toutes constructions ne pourront être réalisés avec des matériaux de fortune.
- 11.5- Les tons des couleurs des murs et toitures seront en harmonie avec leur environnement
- 11.6- Les murs seront couverts d'un enduit ou réalisés en structure d'aspect bois
- 11.7- Pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances :
- 11.7.1- Le ton général des façades sera de teinte pastel choisi parmi ceux

figurant dans le nuancier disponible en mairie.

11.7.2- Le bois de ton naturel est autorisé

11.7.3- Le ton des dépendances sera en harmonie avec la construction principale

11.7.4- L'utilisation du blanc pur et gris non teinté (aspect ciment) sera interdite

11.7.5- Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (blocs agglomérés) ne devront pas être laissés bruts

11.7.6- Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux :

- qui présentent la coloration rouge brun flammée
- qui respectent l'aspect de la tuile en terre cuite traditionnelle.

Cette disposition ne s'applique pas aux flamandes, vérandas, toitures terrasses, panneaux solaires, toitures végétalisées et autres équipements.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

12- Pas de prescription.

ARTICLE N 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

13-

13.1- Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés...), devront être conservés (sauf état phytosanitaire dégradé démontré).

13.2- Les haies d'arbres et d'arbustes admises seront bocagères et d'essences locales choisies parmi celles proposées dans la plaquette disponible en mairie.

13.3- Les éléments du patrimoine naturel ou paysager identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme pour leur qualité paysagère et écologiques doivent être conservés.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages des arbres sont interdits sauf pour raison majeure de sécurité, sanitaire ou de restauration écologique. Les surfaces identifiées sur le règlement graphique devront être conservées par unité foncière. En cas d'abattage, des arbres fruitiers d'essences locales devront être replantés.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

14- Pas de prescription.