

Département de la Meuse (55426)
Commune de RESSON



Photos X AEQUO

Document conforme à celui annexé
à la délibération du Conseil Municipal
de RESSON en date du
28 AOÛT 2019
PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Approuvée par délibération

Du Conseil Communautaire

En date du **07 juillet 2022**

4.1- Règlement

Pour le Président
de la Communauté
J.-P. Roznier
Communauté d'Agglomération
BAR LE DUC SUD MEUSE



Groupement d'études Cabinet MANGIN Géomètres-Experts et Urbanistes – ENTREPRENDRE DURABLE - X AEQUO

SOMMAIRE du RÈGLEMENT d'URBANISME

I- DISPOSITIONS GENERALES	p.3
II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p.6
- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	p.7
- CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	p.17
- CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	p.26
III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	p.33
- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	p.34
- CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh	p.42
IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	p.46
- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	p.47
V- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	p.54
- CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	p.55
et sous-zones Nb, Nbd, Nf, Ne, Njv et Nt	p.61

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de RESSON aux personnes physiques et morales, publiques et privées.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R 111-1 à R 111-51 du Code de l'Urbanisme. Ces articles définissent le règlement national de l'urbanisme, à savoir : la localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements, la densité et reconstruction des constructions, les performances environnementales et énergétiques, la réalisation d'aires de stationnement ainsi que la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux articles d'ordre public (R 111-2, R 111-4, R.111-26 et R 111-27) de ce même code, qui restent applicables sur le territoire communal. Ce règlement est établi en application des articles L151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme pour toutes les constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme restent cependant applicables (la révision ayant commencée avant le 01 janvier 2016).

Article 3 – Division en zones sur l'ensemble du territoire communal

Des zones urbaines et des zones naturelles divisent le territoire communal de RESSON dans son ensemble au sein du Plan Local d'Urbanisme.

Les emplacements réservés aux voies, aux ouvrages publics et installations d'intérêt général sont également mentionnés sur les plans de zonage et pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Les zones urbaines

Zone UA

Elle concerne la zone urbaine en centre bourg qui comprend essentiellement de l'habitat ancien, des équipements, des services et des bâtiments agricoles.

Zone UB

Elle concerne une zone d'extensions récentes qui est principalement constituée par un habitat pavillonnaire.

Zone UX

Elle concerne une zone qui accueille des activités économiques, des services, des commerces et des équipements collectifs ou d'intérêt général.

Les zones d'urbanisation futures

Zone 1AU

Elle concerne la zone naturelle envisagée pour un développement urbanisé futur pour de l'habitat principalement.

Zone 2AUh

Elle concerne la zone naturelle envisagée pour un développement urbanisé futur à long terme pour de l'habitat principalement avec des contraintes hydrauliques.

Les zones naturelles

Les zones naturelles agricoles et forestières recouvrent les secteurs dans lesquels des risques naturels (inondation) ont été signalés ou des secteurs dans lesquels la commune entend préserver les paysages naturels et forestiers. Pour ces différentes zones, s'appliquent les dispositions des titres III et IV du présent règlement.

Zone A

Elle concerne une zone de richesses du sol (agricole principalement) où les constructions sont interdites à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole.

Zone N

Elle concerne une zone à protéger en raison de la qualité du site ou des paysages et participe à la préservation d'équilibres écologiques

Elle comprend :

- une **sous-zone Nb**, spécifique aux zones de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL conformément aux articles L151-13 et R151-26 du Code de l'Urbanisme)
- une **sous-zone Nbd**, spécifique à des éléments de biodiversité à préserver en zone naturelle
- une **sous-zone Ne**, spécifique aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général principalement à l'usage de la commune
- une **sous-zone Nf**, spécifique à des espaces boisés à préserver
- une **sous-zone Njv**, spécifique aux zones de protection de jardins et de vergers
- une **sous-zone Nt**, spécifique à une zone technique comportant des remblais de matériaux

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond au centre ancien de la commune et qui comprend de l'habitat, des services, des commerces, des activités, des équipements et quelques bâtiments agricoles.

La présence de l'Eglise (bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques) entraîne l'inscription d'un périmètre de 500 mètres.

Spécificité communale pour cette zone UA :

L'urbanisation de cette zone urbaine s'est réalisée essentiellement par un dispositif en continuité bâti selon le modèle traditionnel du village rue ce qui entraîne de fortes contraintes constructives pour toutes opérations envisagées.

Les différentes caractéristiques du bâti s'avèrent globalement très homogènes avec des composantes architecturales qualitatives à préserver.

Dispositions particulières retenues :

- permis de démolir pour toute opération située dans les secteurs bâtis en continuité
- présentation d'un état précis des existants avec reportage photographique complet du bâti sur lequel porte toute opération envisagée

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et sur les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur,

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Les établissements et installations de toute nature destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale et urbaine de la zone,
- Les terrains de caravanning et de camping,
- Les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement permanent d'une ou plusieurs caravanes sur des parcelles non construites d'un ou plusieurs logements,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature en dehors des bâtiments clos spécifiquement aménagés à cet effet,
- Les carrières et décharges,

Article UA 2 - Occupations et utilisations admises à sous conditions

- Les constructions (y compris les installations classées) à usage d'industrie ou d'artisanat à condition d'être compatible avec le caractère urbain de la zone (bruit - trépidations - odeur) et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
- Les constructions à usage agricole à condition :
 - o qu'il s'agisse d'une extension à usage de stockage de matériel ou liée à une mise aux normes de l'exploitation,
 - o qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitation,
- Les dépendances d'habitation à condition qu'elles n'abritent pas d'animaux autres que chevaux, volailles, lapins, moutons ou animaux domestiques et que l'élevage de ces animaux soit exclusivement de type familial,
- Les constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts et à plus de 5 mètres du cours d'eau « ruisseau de Resson »

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UA 3 - Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 6 mètres d'emprise pour toute voie de desserte
 - 4.5 mètres pour une voie secondaire partagée à double sens
 - 3.5 mètres pour une voie à sens unique
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peuvent être sujettes à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - Les cheminements pédestres devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b - Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau potable

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

Eaux usées :

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 juillet 2017.

La commune n'est pas encore raccordable au système de collecte des eaux usées choisi avec présence d'un réseau unitaire ou séparatif permettant le traitement collectif des effluents par tout système approprié (travaux en cours avec date prévisionnelle de mise en service fixée **pour janvier 2020** et traitement des effluents avec raccordement par refoulement sur la station de la communauté d'agglomération)

Toute construction nouvelle incluse dans le zonage d'assainissement collectif de la commune doit être désormais raccordable au futur réseau de collecte des effluents.

Pour toute construction ou installation située en zone d'assainissement non collectif, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autres que domestiques est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire ou de la commune. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour pouvoir être reçus et collectés. Ce déversement peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ou vers le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle (exemple : noues végétalisées, mares...).

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'une impossibilité de déverser vers le milieu récepteur, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III - Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...)

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute opération soumise à permis de construire et pour tous lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphonie et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain et proposer un pré-cablage pour recevoir le futur réseau fibre optique (en réponse au Plan France Très Haut Débit adopté le 23 février 2013 et conformément à l'article L151-40 du Code de l'urbanisme).

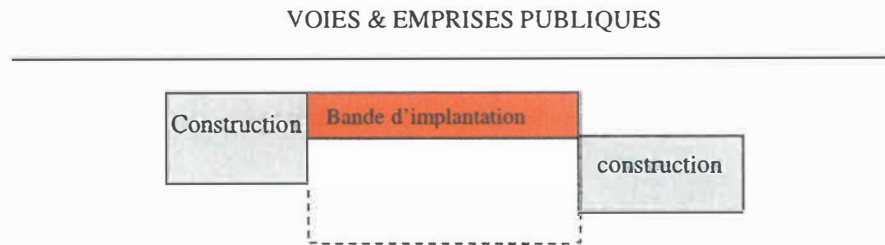
Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Dans les secteurs construits en ordre continu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implantée soit :

- à l'alignement des constructions voisines de manière à assurer la continuité du front bâti.
- dans la bande constituée par le prolongement de la façade voisine la plus avancée et la plus reculée.



Dans les secteurs construits en ordre discontinu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique, la façade sur rue ou sur toute voie ouverte à la circulation publique doit être implantée soit :

- à l'alignement des constructions voisines
- en retrait avec un minimum situé entre 5 mètres et 5.50 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou concourant aux missions des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

Les chemins existants ou les sentiers répertoriés sur les plans de zonage devront être en toute circonstance préservés et maintenus quelque soit l'implantation et la teneur de l'opération envisagée.

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

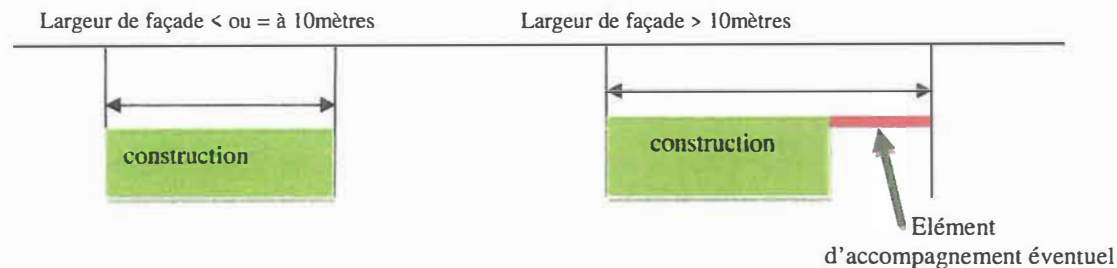
Dans les secteurs construits en ordre continu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique :

- sur une largeur de 10 mètres, la façade sur rue des constructions doit être édifiée d'une limite latérale à l'autre
- toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter à 1m de la limite séparative.

Dans ce cas, la continuité bâtie sera assurée par un élément de liaison.

Au-delà de cette profondeur de 10m, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur en tout point de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3 mètres.



Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou concourant aux missions des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu et en dehors de toutes dispositions inscrites sur le règlement graphique :

- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public ou concourant aux missions des services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

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

Pas de prescription.

Article UA 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans les secteurs construits en ordre continu, la hauteur de la construction projetée doit s'apprécier dans le respect du gabarit et de l'harmonie générale de la rue, de façon à créer une suite homogène de constructions et devra être comprise entre les hauteurs minimale et maximale des constructions avoisinantes, les constructions avoisinantes étant celles existantes sur les parcelles adjacentes sur rue.

Dans les secteurs construits en ordre discontinu, la hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 6.50 mètres à l'égout de toiture
- 7.00 mètres à l'acrotère
- 3.00 mètres à l'égout de toiture ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes et les abris de jardin

tout en respectant une cohérence de gabarit avec les constructions les plus hautes de la rue.

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans les secteurs construits en ordre continu, la hauteur maximale des annexes non accolées est fixée à :

- 3.00 mètres à l'égout de toiture ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes et les abris de jardin

Les clôtures non obligatoires auront une hauteur maximale de 1.80m.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics ne sont pas concernées par ces règles.

Article UA 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percements, balcons, ...),

2. Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
3. Dans les secteurs construits en ordre continu, les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes, le volume principal devra être à deux pans avec un sens de faîtage cohérent et compatible avec les constructions voisines et les retraits d'un niveau sur l'autre en façade sur rue sont interdits. En façade, l'emploi de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes des façades ou d'éléments de façade, les peintures de façades et de menuiseries extérieures (y compris les volets ouvrant sur façades) devront être en harmonie avec celles des constructions environnantes et devront respecter les prescriptions des teintes préconisées dans le nuancier départemental).
4. Les encadrements de portes et fenêtres, les corniches, les marquages d'angles, de niveaux et de soubassement en pierre devront être préservés et restaurés si nécessaire et ne devront pas disparaître sous une couche d'enduit ou être repeints afin de maintenir ces éléments dans leur aspect d'origine. Les sur épaisseurs d'enduit sont à proscrire autour des éléments en pierre (prévoir le piquage de l'enduit existant). Les éléments architectoniques (portes cochère, gerbières, lucarnes gerbière, linteaux cintrés, clefs de voûte, chasse-roues de porte cochère, volets bois à lames ou à persiennes, briques apparentes, lambrequins, colombages etc...) devront être préservés ou remplacés.
5. Les murs et murets traditionnels tels que murs de pierres doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine. Les clôtures nouvelles seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines ou des maçonneries qu'elles prolongent. Les pignons visibles des constructions doivent être traités de la même manière que les façades principales. Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés.
6. Les toitures nouvelles doivent être d'aspect traditionnel et doivent être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Des toitures de forme et d'aspect différents (toitures végétalisées, toiture-terrasse ou à faible pente) pourront être admises à condition d'être implantées à l'arrière, de ne pas être en co-visibilité avec le monument historique et d'être de gabarit (hauteur) nettement inférieur au gabarit général de la construction. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne insertion architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.
7. Les panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou pour la production photovoltaïque d'électricité doivent dans la mesure du possible s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture des constructions neuves ou existantes, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cas d'une construction existante. Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant. Les paraboles et antennes de toit devront être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public.
8. Les climatiseurs et pompes à chaleur etc... pour une construction neuve ou existante, devront être implantés sur les espaces privatifs (cour, jardin, partie arrière...). Dans le cas d'une impossibilité d'implanter ces appareils sur ces espaces privatifs, ils ne pourront pas être positionnés en façade sur rue.
9. Pour le bâti en ordre continu, les vérandas seront implantées obligatoirement à l'arrière des constructions et leurs toitures pourront être constituées d'éléments transparents ou translucides.
10. Pour l'installation de tout panneau publicitaire, il sera appliqué les dispositions de la loi Grenelle II du 13 juillet 2015 sur l'affichage publicitaire.

Article UA 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, sans être inférieur à une place.

Pour toute opération soumise à permis de construire en secteur continu, une porte cochère existante devra être réutilisée afin de créer l'entrée pour le stationnement de véhicule avec un minimum d'une place.

Des aires de stationnement des véhicules doivent être prévues en dehors des voies publiques, avec un nombre d'emplacement minimum en fonction du type de construction :

- **en secteur continu** : pour toute opération d'aménagement avec création de plusieurs logements sur une même unité foncière, il sera dès lors obligatoire de créer les aires de stationnement en dehors des voies publiques à raison d'un emplacement par logement créé.
- **en secteur discontinu** : deux emplacements par logement créé sont obligatoires,

Pour toute autre opération, les stationnements seront au minimum :

- hôtel : *1 emplacement par chambre*
- restaurant : *1 emplacement pour 12 m² de salle*
- bureaux : *1 emplacement pour 30 m²*
- commerces supérieur à 100m² : *1 emplacement pour 20m²*
- artisanat : *1 emplacement pour 100 m²*

Nota : pour toute situation spécifique ou particulière, une adaptation au cas par cas pourra être envisagée avec la collectivité territoriale

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31-5 1990.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement avec le domaine public et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Les haies devront comprendre plusieurs essences locales et variées (avec au moins trois espèces différentes excluant les thuyas et les cyprès).

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

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

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à un minimum de 2 critères liés aux performances et incidences environnementales parmi les 10 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux au nord, nord-ouest (arbres) pour protection aux vents froids dominants
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est/sud-ouest (ne pas mettre de masques végétaux qui limiteraient les apports solaires)
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour ESC ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle pour production d'électricité à envisager
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Utilisation de matériaux bio-sourcés (conformément à la loi sur de transition énergétique)

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

Les immeubles de logements ou locaux à usage professionnel devront être pré-câblés pour recevoir le futur réseau fibre optique prévu sur la commune, lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire lors de toute nouvelle opération, rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond aux extensions récentes de la commune principalement sous la forme d'un habitat « pavillonnaire ».

La présence de l'Eglise (bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques) entraîne l'inscription d'un périmètre de 500 mètres.

Certains éléments du patrimoine (croix ou calvaires) sont à protéger au titre du patrimoine communal en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, ils font l'objet d'une protection (ni démolition, ni déplacement non autorisé par l'autorité compétente, ni dégradation volontaire ou accidentelle...) et font l'objet d'un repérage par « étoile jaune » sur les plans de zonage au 1/2000 et au 1/5000.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et sur les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les établissements et installations de toute nature, destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale et urbaine de la zone,
- Les constructions à usage agricole
- Les terrains de caravanning,
- Le stationnement des caravanes isolées et de plusieurs caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,

- Les carrières et décharges,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature en dehors des bâtiments clos spécifiquement aménagés à cet effet,
- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les habitations légères de loisirs,

Article UB 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'industrie ou d'artisanat à condition d'être compatible avec le caractère urbain de la zone (bruits - trépidations - odeurs) et la tranquillité du voisinage,
- Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitation,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,
- Les constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts et à plus de 5 mètres du cours d'eau « ruisseau de Resson »

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article UB 3 – Accès et voirie

I - Voirie

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 6 mètres d'emprise pour toute voie de desserte
 - 4.5 mètres pour une voie secondaire partagée à double sens
 - 3.5 mètres pour une voie à sens unique
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - Les cheminements pédestres devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a – Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b – Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau potable

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II- Assainissement

↓ Eaux usées :

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 juillet 2017.

La commune n'est pas encore raccordable au système de collecte des eaux usées choisi avec présence d'un réseau unitaire ou séparatif permettant le traitement collectif des effluents par tout système approprié (travaux en cours avec date prévisionnelle de mise en service fixée **pour janvier 2020** et traitement des effluents avec raccordement par refoulement sur la station de la communauté d'agglomération)

Toute construction nouvelle incluse dans le zonage d'assainissement collectif de la commune doit être désormais raccordable au futur réseau de collecte des effluents.

Pour toute construction ou installation située en zone d'assainissement non collectif, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autres que domestiques est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire ou de la commune. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour pouvoir être reçus et collectés. Ce déversement peut donner lieu à une convention de rejet.

↓ Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ou vers le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives (noues végétalisées, mares ...) qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'une impossibilité de déverser vers le milieu récepteur, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III- Electricité - Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...)

Ces réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les caractéristiques du site le permettent ou doivent être réalisés de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour toute opération soumise à permis de construire et pour tous lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain et proposer un pré-cablage pour recevoir le futur réseau fibre optique (en réponse au Plan France Très Haut Débit adopté le 23 février 2013 et conformément à l'article L151-40 du Code de l'urbanisme).

Article UB 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- RD : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte : 5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

Les chemins existants ou les sentiers répertoriés sur les plans de zonage devront être en toute circonstance préservés et maintenus quelque soit l'implantation et la teneur de l'opération envisagée.

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

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter à 1m de la limite séparative.

Ne sont pas soumis à cette règle les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics,

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

Pas de prescription.

Article UB 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les annexes non attenantes (incluant les abris de jardin) qui ne dépasseront pas une emprise cumulée au sol de 30 m².

Article UB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 6.50 mètres à l'égout de toiture
- 7.00 mètres à l'acrotère
- 3.00 mètres à l'égout de toiture ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes
- 3.50 mètres hors tout pour les abris de jardins

Pas de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les clôtures en limite de l'emprise de voie seront construites sur l'alignement avec une hauteur n'excédant pas 1.50 mètres.

Les clôtures sur limite séparative seront construites avec une hauteur n'excédant pas 1.80 mètres.

Tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm à l'exception du muret technique d'une hauteur maximale de 1.20 mètres pour encasturer les coffrets de toute nature.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article UB 11 - Aspect extérieur

1. Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :
 - le volume et la toiture,
 - les matériaux, l'aspect et la couleur,
 - les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
 - les éléments de façade, (percements, balcons etc...)
2. Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes d'enduits, de peinture de façades et de menuiseries extérieures (y compris les volets ouvrant sur façades) devront respecter le nuancier départemental.
3. Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal existant et présenter une unité d'aspect.
4. Les toitures nouvelles devront être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Des toitures de forme et d'aspect différents (toitures végétalisées, toiture-terrasse ou à faible pente) pourront être admises à condition d'être implantées à l'arrière, de ne pas être en covisibilité avec le monument historique et d'être de gabarit (hauteur) nettement inférieur au gabarit général de la construction. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant. Les toitures de vérandas seront pourrout être constituées d'éléments transparents ou translucides.
5. Les panneaux solaires pour eau chaude sanitaire ou production d'électricité photovoltaïque doivent s'intégrer dans le profil de la toiture des constructions neuves ou existantes, sauf en cas d'impossibilité technique dans le cas d'une construction existante ou dans l'hypothèse d'une toiture terrasse.
6. Les paraboles et antennes de toit devront être les moins possibles perceptibles depuis l'espace public.
7. Les climatiseurs, les pompes à chaleur et tout équipement technique pour une construction neuve ou existante, devront être implantés dans les espaces privatifs (cour, jardin, partie arrière...) sans être positionnés en façade sur rue.
8. Les clôtures sur rue
 - elles ne sont pas obligatoires (dans ce cas tout élément tel que bordurettes, pavés ou dalles... doit indiquer la limite entre le domaine public et privé
 - en cas d'édification, elles pourront comporter tout mur bahut non obligatoire et pourrout être doublées par une haie végétale

Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés.

9. Les clôtures séparatives

- elles ne sont pas obligatoires
- en cas d'édification, elles pourront comporter tout mur bahut éventuel non obligatoire et pourront être doublées par une haie végétale

Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés.

10. Pour l'installation de tout panneau publicitaire, il sera appliqué les dispositions de la loi Grenelle II du 13 juillet 2015 sur l'affichage publicitaire

Article UB 12 – Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations doivent être assurées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- par logement : 2 *emplacements*
- hôtel : 1 *emplacement par chambre*
- restaurant : 1 *emplacement pour 12 m² de salle*
- bureaux : 1 *emplacement pour 30 m²*
- artisanat : 1 *emplacement pour 100 m²*

Nota : pour toute situation spécifique ou particulière, une adaptation au cas par cas pourra être envisagée avec la collectivité territoriale

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31-5 1990.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement avec le domaine public et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Les haies devront comprendre plusieurs essences locales et variées (avec au moins trois espèces différentes excluant les thuyas et les cyprès).

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

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

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à un minimum de 3 critères liés aux performances et incidences environnementales parmi les 10 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux au nord, nord-ouest (arbres) pour protection aux vents froids dominants
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est/sud-ouest (ne pas mettre de masques végétaux qui limiteraient les apports solaires)
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour ESC ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle pour production d'électricité à envisager
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Utilisation de matériaux bio-sourcés (conformément à la loi sur de transition énergétique)

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

Les immeubles de logements ou locaux à usage professionnel devront être pré-câblés pour recevoir le futur réseau fibre optique prévu sur la commune, lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire lors de toute nouvelle opération, rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine destinée essentiellement aux activités économiques diverses avec accueil d'équipements publics ou collectifs. Consulter les périmètres de protection des eaux pour toutes contraintes afférentes et impératifs à respecter en cas d'affectation.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et sur les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Les abris de jardin sauf pour les constructions d'habitation visées au paragraphe UX 2
- Les terrains de caravaning,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les carrières et décharges et dépôts de toute nature,

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

Toutes les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ne pas engendrer des délaissés de terrains inaccessibles et inconstructibles

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements et services de la zone et à condition de ne pas se situer dans le périmètre de réciprocité défini par les distances réglementaires installations classées (ICPE).

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**Article UX 3 – Accès et voirie****I – Voirie**

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation devront comprendre des plantations d'arbres et doivent avoir au moins :
 - 6 mètres d'emprise pour toute voie de desserte
 - 4.5 mètres pour une voie secondaire partagée à double sens
 - 3.5 mètres pour une voie à sens unique
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.
- d - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - Les cheminements pédestres devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II - Accès

- a - Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

b – Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètre.

c - Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau potable

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II- Assainissement

Eaux usées :

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 juillet 2017.

La commune n'est pas encore raccordable au système de collecte des eaux usées choisi avec présence d'un réseau unitaire ou séparatif permettant le traitement collectif des effluents par tout système approprié (travaux en cours avec date prévisionnelle de mise en service fixée **pour janvier 2020** et traitement des effluents avec raccordement par refoulement sur la station de la communauté d'agglomération)

Toute construction nouvelle incluse dans le zonage d'assainissement collectif de la commune doit être désormais raccordable au futur réseau de collecte des effluents.

Pour toute construction ou installation située en zone d'assainissement non collectif, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autres que domestiques est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire ou de la commune. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour pouvoir être reçus et collectés. Ce déversement peut donner lieu à une convention de rejet.

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ou vers le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives (ex : noues infiltrantes, mares...) qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'une impossibilité de déverser vers le milieu récepteur, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III- Electricité – Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...)

Pour toute opération soumise à permis de construire et pour tous lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain et proposer un pré-cablage pour recevoir le futur réseau fibre optique (en réponse au Plan France Très Haut Débit adopté le 23 février 2013 et conformément à l'article L151-40 du Code d'urbanisme).

Article UX 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- VC et voie de desserte : 5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

Les chemins existants ou les sentiers répertoriés sur les plans de zonage devront être en toute circonstance préservés et maintenus quelque soit l'implantation et la teneur de l'opération envisagée.

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

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

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

La distance entre deux constructions non contigües sur un même terrain ne peut pas être inférieure à 4 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article UX 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins limités à 12 m²

Article UX 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 10.50 mètres à l'égout de toiture
- 11.00 mètres à l'acrotère

Pas de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour les constructions d'habitation soumises à condition la hauteur maximale est fixée à :

- 6.00 mètres à l'égout de toiture
- 6.50 mètres à l'acrotère
- 3.50 mètres hors tout pour les abris de jardins

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale hors tout des annexes non accolées à la construction principale, n'excédera pas 3,5 mètres à l'égout de toiture.

Les clôtures en limite de l'emprise de voie seront construites sur l'alignement avec une hauteur n'excédant pas 2 mètres.

Les clôtures sur une limite séparative seront construites avec une hauteur n'excédant pas 2 mètres.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article UX 11 - Aspect extérieur

1- Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percements, balcons etc...),

2- Les clôtures sur rue :

- elles ne sont pas obligatoires : dans ce cas, tout élément tel que bordurettes, pavés ou dalles... doit indiquer la limite entre le domaine public et privé,
- en cas d'édification, elles pourront être constituées d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou métallisé vert,

Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés.

3- Les clôtures séparatives :

- elles ne sont pas obligatoires,
- en cas d'édification, elles pourront être constituées d'une haie vive d'essences locales, doublées ou non d'un grillage plastifié vert ou métallisé vert,

Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés.

4- Les enseignes : elles ne seront pas plus hautes que le point de référence de la hauteur maximale du bâtiment édifié et pour l'installation de tout panneau publicitaire, il sera appliqué les dispositions de la loi Grenelle II du 13 juillet 2015 sur l'affichage publicitaire

Article UX 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations et permettant le chargement et le déchargement des véhicules, doivent être assurées en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet, doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

Pour les constructions à usage d'habitation : prévoir 2 places par logement.

Article UX 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Il sera planté un arbre par 100 m² d'espace libre et un arbre pour 4 places de stationnement.

Les espaces libres non utilisés pour l'activité autorisée seront aménagés en espace vert.

Les haies devront comprendre plusieurs essences locales et variées (avec au moins trois espèces différentes excluant les thuyas et les cyprès).

15% de la superficie de l'unité foncière doit être plantée ou engazonnée.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol**Article UX 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription.

Section 4 – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

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

Pour les bâtiments ou constructions existantes d'habitation ou de bureaux, qui nécessitent une autorisation à construire lors de toute rénovation, restauration immobilière, amélioration ou réhabilitation, la construction devra être conforme aux normes d'isolation thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à un minimum de 5 critères liés aux performances et incidences environnementales parmi les 10 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux au nord, nord-ouest (arbres) pour protection aux vents froids dominants
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est/sud-ouest (ne pas mettre de masques végétaux qui limiteraient les apports solaires)
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour ESC ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle pour production d'électricité à envisager
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Utilisation de matériaux bio-sourcés (conformément à la loi sur de transition énergétique)

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

Les équipements collectifs ou d'intérêt général, les immeubles de logements, les locaux d'activités et les locaux à usage professionnel devront être pré-câblés pour recevoir le futur réseau fibre optique prévu sur la commune, lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire lors de toute nouvelle opération.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°1).

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés et sur les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole
- Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui par leur taille ou leur organisation, sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les dépôts de caravaning
- Le stationnement des caravanes isolées et de plusieurs caravanes,
- Les installations de véhicules et de matériaux de toute nature en dehors des bâtiments clos spécifiquement aménagés à cet effet,
- Les carrières et décharges,

- L'aménagement de terrain pour le camping,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation du sol autorisée,
- Les habitations légères de loisirs,

Article 1AU 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'industrie ou d'artisanat à condition d'être compatible avec le caractère urbain de la zone (bruits - trépidations - odeurs) et la tranquillité du voisinage,
- Les opérations envisagées sur la zone seront autorisées à condition de proposer un minimum de 3 lots pour des maisons individuelles sauf pour des logements regroupés ou collectifs
- Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitation,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration :
 - à condition que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
 - à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone,

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article 1AU 3 – Accès et voirie

I – Voirie :

- a - Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique ou privée ouvert à la circulation automobile, de caractéristique proportionnée à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.
- b - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins :
 - 6 mètres d'emprise pour toute voie de desserte
 - 4.5 mètres pour une voie secondaire partagée à double sens
 - 3.5 mètres pour une voie à sens unique
- c - Les voies qui se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi-tour.

- d -Les voies nouvelles ouvertes à la circulation seront soumises à l'avis de la municipalité et peut être sujette à des conditions particulières en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Des conditions spécifiques pourront concerner le tracé, la largeur et son exécution dans l'intérêt de la circulation, de la sécurité de la zone (défense incendie et protection civile) et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants.
- e - Les cheminements pédestres devront avoir au moins 1.50 mètres d'emprise.

II – Accès :

- a – Les accès sont aménagés de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- b – Pour la défense contre l'incendie et la protection civile, l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3.50 mètres.
- c - Lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présentent un risque pour la sécurité est interdit.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau potable

Toute construction, tout établissement ou installation accueillant du personnel et nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II- Assainissement

↓ Eaux usées :

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 juillet 2017.

La commune n'est pas encore raccordable au système de collecte des eaux usées choisi avec présence d'un réseau unitaire ou séparatif permettant le traitement collectif des effluents par tout système approprié (travaux en cours avec date prévisionnelle de mise en service fixée **pour janvier 2020** et traitement des effluents avec raccordement par refoulement sur la station de la communauté d'agglomération).

Toute construction nouvelle incluse dans le zonage d'assainissement collectif de la commune doit être désormais raccordable au futur réseau de collecte des effluents.

Pour toute construction ou installation située en zone d'assainissement non collectif, le dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Le déversement des effluents autres que domestiques est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire ou de la commune. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour pouvoir être reçus et collectés. Ce déversement peut donner lieu à une convention de rejet.

✚ Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ou vers le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle (noues végétalisées, mares).

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'une impossibilité de déverser vers le milieu récepteur, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.

III- Electricité – Téléphone- Télédistribution (câbles, fibres optiques etc...)

Pour toute opération soumise à permis de construire et pour tous lotissements, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain et proposer un pré-cablage pour recevoir le futur réseau fibre optique (en réponse au Plan France Très Haut Débit adopté le 23 février 2013 et conformément à l'article L151-40 du Code d'urbanisme).

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le document graphique prévoit des dispositions particulières, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions.

Les constructions et leurs extensions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées ci-après sauf indications graphiques sur le zonage :

- VC et voie de desserte : 5.5 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics ne sont pas soumis aux règles précitées.

Les chemins existants et les sentiers répertoriés sur les plans de zonage devront être en toute circonstance préservés et maintenus quelque soit l'implantation et la teneur de l'opération envisagée.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées soit sur les limites séparatives, soit en retrait.

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres à l'exception des abris de jardin qui peuvent s'implanter à 1m de la limite séparative.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription

Article 1AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les annexes non attenantes (incluant les abris de jardin) qui ne dépasseront pas une emprise cumulée au sol de 30 m².

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics.

Article 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :

- 6.00 mètres à l'égout de toiture
- 7.00 mètres à l'acrotère

Pour toute construction de plusieurs logements sur la même unité foncière, la hauteur maximale est fixée à :

- 9.00 mètres à l'égout de toiture
- 9.50 mètres à l'acrotère

Pas de prescription pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement envisagé à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes non accolées à la construction principale, n'excédera pas 3 mètres à l'égout ou 3.5 mètres à l'acrotère.

La hauteur maximale hors tout des abris de jardins n'excédera pas 3.5 mètres.

Les clôtures en limite de l'emprise de voie seront construites sur l'alignement avec une hauteur n'excédant pas 1.50 mètres.

Les clôtures sur limite séparative seront construites avec une hauteur n'excédant pas 1.80 mètres.

Tout mur bahut éventuel non obligatoire, devra proposer une hauteur maximale de 50cm à l'exception du muret technique d'une hauteur maximale de 1.20 mètres pour encastrement des coffrets de toute nature.

Les constructions, installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics, ne sont pas concernées par ces règles de hauteur.

Article 1AU 11 - Aspect extérieur

1- Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percements, balcons etc...)

2- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'harmonisant avec les constructions existantes. En façade, l'emploi de matériaux destinés à être recouverts tels qu'agglomérés, parpaings, ou autres, devront faire l'objet d'un enduisage. Les teintes d'enduits, de peinture de façades et de menuiseries extérieures (y compris les volets ouvrant sur façades) devront respecter le nuancier départemental.

3- Les constructions annexes seront traitées en référence au bâtiment principal et présenter une unité d'aspect.

4- Les toitures nouvelles devront être en harmonie avec celles existantes au sein de la zone. Des toitures de forme et d'aspect différent (toitures végétalisées ou toiture-terrasse) pourront être admises. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

5- Les climatiseurs, les pompes à chaleur et tout équipement technique pour une construction neuve ou existante, devront être implantés sur les espaces privatifs (cour, jardin, partie arrière...). Dans le cas d'une impossibilité d'implanter ces appareils sur les espaces privatifs, ils devront être intégrés à la façade et non saillants sur l'emprise publique.

6- Pour l'installation de tout panneau publicitaire, il sera appliqué les dispositions de la loi Grenelle II du 13 juillet 2015 sur l'affichage publicitaire.

7- Les clôtures sur rue

- non obligatoires : dans ce cas, les éléments tel que bordurettes, pavés ou dalles... doivent indiquer la limite entre le domaine public et privé,
- en cas d'édification, elles pourront proposer tout mur bahut éventuel non obligatoire et pourront être doublées par une haie végétale (essences locales et diversifiées),

Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés.

8- Les clôtures séparatives

- elles ne sont pas obligatoires,
- en cas d'édification, elles pourront proposer tout mur bahut éventuel non obligatoire et pourront être doublées par une haie végétale (essences locales et diversifiées),

Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés.

Article 1AU 12 - Stationnement

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et installations doivent être assurées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- maison individuelle : 3 *emplacements*
- logement en collectif : 2 *emplacements par logements*
- hôtel : 1 *emplacement par chambre*
- restaurant : 1 *emplacement pour 12 m² de salle*
- bureaux : 1 *emplacement pour 30 m²*
- artisanat : 1 *emplacement pour 100 m²*

Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher.

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Il n'est pas fait obligation de réaliser des aires de stationnement pour les logements locatifs destinés aux personnes défavorisées mentionnés à l'article 1^{er} de la loi 90-149 du 31-5 1990.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. L'espace compris entre l'alignement et les bâtiments implantés sur la parcelle, doit être aménagé.

Les haies devront comprendre plusieurs essences locales et variées (avec au moins trois espèces différentes excluant les thuyas et les cyprès).

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

Section 4 – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article 1AU 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à un minimum de 5 critères liés aux performances et incidences environnementales parmi les 10 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux au nord, nord-ouest (arbres) pour protection aux vents froids dominants
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est/sud-ouest (ne pas mettre de masques végétaux qui limiteraient les apports solaires)
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour ESC ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle pour production d'électricité à envisager
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Utilisation de matériaux bio-sourcés (conformément à la loi sur de transition énergétique)

Article 1AU 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les équipements collectifs ou d'intérêt général, les immeubles de logements, les locaux d'activités et les locaux à usage professionnel devront être pré-câblés pour recevoir le futur réseau fibre optique prévu sur la commune, lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire lors de toute nouvelle opération.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée prévue sur le long terme, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses, avec une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP n°2**) qui permettra l'urbanisation au coup par coup.

Cette zone 2AUh fait l'objet de prescriptions hydrauliques (se référer à l'étude hydraulique joint au dossier PLU en annexes) qui devront être complétées par des études supplémentaires avant tout aménagement.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R421.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés.

Article 2AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations, à l'exception de celles prévues à l'article 2AUh2

Article 2AUh 2 - Occupations et utilisations admises sous conditions

Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension sont admises à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Les ouvrages techniques, les installations, les affouillements et exhaussements pour l'aménagement, l'entretien ou l'exploitation des réseaux publics sont admis à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics et que ces réalisations ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

Les clôtures et aménagements extérieurs de surface seront autorisés à condition de ne pas générer d'obstacle à la circulation des eaux de ruissellement et à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**Article 2AUh 3 – Accès et voirie**

Pas de prescription

Article 2AUh 4 - Desserte par les réseaux

Pas de prescription

Article 2AUh 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription

Article 2AUh 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions pourront s'implanter le long de la voie sans marge de recul imposée (voir études hydrauliques jointe au dossier) afin de respecter les cotes des hautes eaux pour éviter les écoulements d'eau du fond de talweg.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public et concourant aux missions de services publics sont soumis aux mêmes règles précitées.

Article 2AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription

Article 2AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription

Article 2AUh 9 - Emprise au sol

Pas de prescription

Article 2AUh 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription

Article 2AUh 11 - Aspect extérieur

Les clôtures ou équipements ne devront générer aucun obstacle à la circulation des eaux.

Les clôtures devront permettre une perméabilité aux espèces animales (franchissement par la petite faune) par des ouvertures aménagées à cet effet ou par tous dispositifs spécifiques appropriés

Article 2AUh 12 – Stationnement

Pas de prescription

Article 2AUh 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol

Article 2AUh 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription

Section 4 – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

Article 2AUh 15 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescription

Article 2AUh 16 – Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Pas de prescription

III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même Code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

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

Les constructions et installations nécessaires services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Certains éléments du patrimoine (croix ou calvaires) sont à protéger au titre du patrimoine communal en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, ils font l'objet d'une protection (ni démolition, ni déplacement non autorisé par l'autorité compétente, ni dégradation volontaire ou accidentelle...) et font l'objet d'un repérage par « étoile jaune » sur les plans de zonage au 1/2000 et au 1/5000.

Les haies et bosquets d'intérêts environnementaux, qui participent au maintien et renforcement de la trame verte et à la reconquête de la biodiversité, ont été répertoriés sur le territoire communal. Ces éléments sont inscrits sur les plans de zonage à l'aide d'un motif spécifique précisé sur la légende d'accompagnement comme éléments du paysage à protéger en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation

Rappel :

- 1- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés et sur les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur.

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions et installations à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureau, de services, à usage hôtelier, de vente ou de restauration,
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs non liés aux activités agricoles,
- Les carrières, décharges et dépôts de toute nature,
- Les constructions à usage hôtelier et de restauration,
- Les remblais en matériaux hétérogènes extérieurs aux terres agricoles sauf pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

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

- Les constructions et installations nécessaires et exclusivement destinées à l'exploitation agricole. Leur implantation devra respecter les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation et d'urbanisation actuelles et futures UA, UB, UX, 1AU du PLU),
- Les constructions à usage d'habitation, leurs dépendances, annexes et abris de jardins, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et situées à proximité d'un ensemble de bâtiment agricole,
- Les installations et dépôts classés, à condition d'être directement liés à l'activité agricole. Leur implantation devra respecter les distances prévues par la réglementation en vigueur fixant leur éloignement par rapport aux habitations et aux établissements recevant du public, (ces distances étant comptées à partir des limites des zones d'habitation et d'urbanisation actuelles et futures UA, UB, UX, 1AU du PLU),
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres,
- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A-1 situées à moins de 35 mètres du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous-sol et ne nécessitant pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau,
- La réfection, l'adaptation ou l'extension mesurée des constructions existantes de toute nature, à condition qu'elle n'engendre pas un changement d'affectation des locaux, excepté pour développer une activité agricole,
- Les constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier (ferme auberge, chambre d'hôtes, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme), à la transformation et au commerce des produits agricoles locaux (locaux de transformation et de vente directe de produits à la ferme), à condition que ces activités agricoles soient liées à une exploitation agricole,
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions autorisées dans la zone à condition qu'elles soient implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts et à plus de 20 mètres du cours d'eau « ruisseau de Resson »
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires à la création d'unité de méthanisation à condition d'être liées à une exploitation agricole,
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article A 3 - Accès et voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées, en impasse ou non, qui sont à créer, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus, un accès carrossable doit permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile, avec une emprise suffisante pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie de faire demi-tour, l'emprise minimum de l'accès étant fixée à 3,50 mètres.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité de branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation devra être réalisée dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II- Assainissement

Eaux usées :

En l'absence d'un réseau unitaire ou séparatif permettant le traitement collectif des effluents par tout système approprié, le traitement des effluents de toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Toute construction nouvelle doit cependant être raccordable à un futur réseau de collecte des effluents.

Le déversement des effluents autres que domestiques est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire ou de la commune. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour pouvoir être reçus et collectés. Ce déversement peut donner lieu à une convention de rejet.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation

Rappel

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Le dépôt de nouveaux remblais de toute nature en sous-zone Nt.

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

Dans l'ensemble de la zone :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admises à condition de ne pas entraîner un changement de destination.

Les constructions, ouvrages et installations sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics.

Les constructions, ouvrages et installations sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les constructions autorisées dans la zone et dans toutes les sous-zones le seront, à condition d'être implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts et à plus de 20 mètres du cours d'eau « ruisseau de Resson ».

↓ Eaux pluviales :

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ou vers le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'une impossibilité de déverser vers le milieu récepteur, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales (noues végétalisées, mares...).

III- Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les installations nouvelles concernant la distribution électrique, le téléphone et la télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour tout logement, habitation ou locaux professionnels, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain et proposer un pré-cablage pour recevoir le futur réseau fibre optique (en réponse au Plan France Très Haut Débit adopté le 23 février 2013 et conformément à l'article L151-40 du Code d'urbanisme).

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Les constructions, autorisées à l'article A2, doivent être édifiées au minimum à 10 mètres de l'axe des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés ainsi qu'à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, ne doit pas être implantée à moins de :

- RD : 10 mètres comptés depuis l'alignement de la voie
- VC et voie de desserte : 6 mètres comptés depuis l'alignement de la voie

Nota : ces deux règles d'implantation à partir de l'axe et de l'alignement sont complémentaires et s'applique par défaut le recul le plus important des deux.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

Les chemins existants et les sentiers répertoriés dans les plans de zonage devront être en toute circonstance préservés et maintenus quelque soit l'implantation et la teneur de l'opération envisagée.

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Pour toute construction en retrait, la distance par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

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

Pas de prescription.

Article A 9 - Emprise au sol

Pas de prescription sauf pour les abris de jardins limités à 12m² et pour les constructions annexes non attenantes à l'habitation (hors piscines ouvertes et couvertes) dont l'emprise au sol ne devra pas excéder 20m².

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation et des constructions destinées aux activités équestres, à l'hébergement hôtelier, autorisées selon les prescriptions de l'article A2, ne peut excéder 6 mètres mesurés à l'égout de toiture ou 6.50 mètres à l'acrotère par rapport à tout point du terrain naturel avant remaniement éventuel.

La hauteur des constructions nécessaires à l'usage agricole ne peut excéder 9 mètres mesurée à l'égout de toiture ou au faîtage en cas de toiture mono pan par rapport à tout point du terrain naturel avant remaniement éventuel.

La hauteur hors tout pour les abris de jardins est limitée à 3.50 mètres et 3m à l'égout ou 3.50 mètres à l'acrotère pour les annexes non attenantes à l'habitation.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux règles précitées.

La hauteur de toute clôture est limitée à 1.80 mètres.

Article A 11 - Aspect extérieur

Les constructions et leurs extensions seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager, notamment concernant :

- le volume et la toiture,
- les matériaux, l'aspect et la couleur,
- les éléments d'accompagnement (clôture, garage, abris de jardins, murs séparatifs, ...),
- les éléments de façade, (percements, balcons, coffres de volets roulants en saillie sur façade.

Pour l'installation de tout panneau publicitaire, il sera appliqué les dispositions de la loi Grenelle II du 13 juillet 2015 sur l'affichage publicitaire.

Conformément à l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques. En cas de changement de destination ou de reconstruction les droits acquis seront conservés.

Article A 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les plantations d'arbres et les clôtures végétales devront être d'essences locales et diversifiées (proscrire les thuyas et cyprès).

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol**Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription.

Section 4 – Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques

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

Pas de prescription sauf pour les constructions d'habitation et de bureaux autorisées dans la zone qui être devront être conforme aux dispositions de la réglementation thermique applicable.

Pour les constructions nouvelles d'habitations et de bureaux (y compris celles envisagées après démolition) les constructions devront être conformes d'une part, aux dispositions de la Réglementation Thermique applicable à la date d'obtention de l'autorisation à construire et d'autre part, répondre à un minimum de 5 critères liés aux performances et incidences environnementales parmi les 10 critères proposés ci-dessous :

- Position des garages au nord comme espace tampon
- Masque de végétaux au nord, nord-ouest (arbres) pour protection aux vents froids dominants
- Orientation des baies vitrées principales au sud-est/sud-ouest (ne pas mettre de masques végétaux qui limiteraient les apports solaires)
- Protection solaire sur les baies vitrées exposées
- Panneaux solaires pour ESC ou/et panneaux photovoltaïques ou/et éolienne individuelle pour production d'électricité à envisager
- Récupération des eaux de pluie pour sanitaires et/ou arrosage
- Noue végétale infiltrante à la parcelle
- Aire de circulation et de stationnement en matériaux infiltrants
- Terrasses et allées sur terrain d'assise en matériaux infiltrants
- Utilisation de matériaux bio-sourcés (conformément à la loi sur de transition énergétique)

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

Logements, habitations, les locaux d'activités et les locaux à usage professionnel devront être pré-câblés pour recevoir le futur réseau fibre optique prévu sur la commune, lorsqu'ils feront l'objet d'une autorisation à construire lors de toute nouvelle opération.

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du règlement PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au dossier PLU.

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 de ce même code.

Le règlement doit également se conformer aux articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation modifiés par le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 pour les obligations en matière de circuits électriques spécialisés (recharge des véhicules électriques et hybrides) et R111-14-4 à R111-14-8 du même code, pour les obligations d'espaces réservés au stationnement des vélos.

Caractère de la zone

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (valeur écologique, historique, forestière et esthétique...).

La zone N comporte les sous-zones suivantes :

- une **sous-zone Nb** de taille et de capacité d'accueil limitée type STECAL (conformément à l'articles R151-13 et en cohérence avec l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme)
- une **sous-zone Nbd**, spécifique à des éléments de biodiversité à préserver en zone naturelle
- une **sous-zone Ne**, spécifique aux équipements publics, collectifs ou d'intérêt général principalement à l'usage de la commune
- une **sous-zone Nf**, spécifique à des espaces répertoriés en boisement
- une **sous-zone Njv**, spécifique aux zones de protection de jardins et de vergers
- une **sous-zone Nt**, spécifique à une emprise foncière constituée en remblais de matériaux

Certains éléments du patrimoine (croix ou calvaires) sont à protéger au titre du patrimoine communal en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, ils font l'objet d'une protection (ni démolition, ni déplacement non autorisé par l'autorité compétente, ni dégradation volontaire ou accidentelle...) et font l'objet d'un repérage par « étoile jaune » sur les plans de zonage au 1/2000 et au 1/5000.

La zone N comporte des parties grisées indiquées sur les plans de zonage qui sont spécifiques à des espaces répertoriés en boisement en propriété communale

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation

Rappel

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Le dépôt de nouveaux remblais de toute nature en sous-zone Nt.

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

Dans l'ensemble de la zone :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes sont admises à condition de ne pas entraîner un changement de destination.

Les constructions, ouvrages et installations sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics, d'intérêt collectif ou concourant aux missions des services publics.

Les constructions, ouvrages et installations sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site.

Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les constructions autorisées dans la zone et dans toutes les sous-zones le seront, à condition d'être implantées à plus de 30 mètres de la lisière des forêts et à plus de 20 mètres du cours d'eau « ruisseau de Resson ».

Règlement

Approbation

Dans la sous-zone Nb :

Les aménagements des constructions existantes se seront admis qu'à condition d'être des opérations d'entretien, de rénovation ou de réhabilitation des existants sans surélévation ou création de niveaux supplémentaires.

Les agrandissements éventuels (y compris annexes non attenantes) ne seront admis (admises) qu'à condition d'être une extension mesurée (proportion convenue de 20% de l'emprise au sol existante) avec une seule demande par unité foncière.

Les abris de jardins ne seront admis qu'à condition d'être une première et seule demande sur l'unité foncière considérée.

Dans la sous-zone Nbd :

Les aménagements de ces espaces naturels ne seront admis qu'à condition d'être des opérations d'entretien, de développement et de préservation d'éléments intéressant la biodiversité et le renforcement de la trame verte et bleue ainsi que répertoriés dans le document graphique du PLU.

Dans la sous-zone Nf et dans les parties grisées de la zone N :

Les interventions dans ces espaces boisés visant à des opérations d'entretien veilleront à ne pas générer ou à renforcer le ruissellement des eaux pluviales vers le vallon de Resson lors d'événements pluvieux intenses

Dans la sous-zone Ne sont autorisés :

Les ouvrages admis ne pourront l'être qu'à condition d'être à vocation de loisirs (sport, détente, loisirs...) et d'intérêt public ou collectif.

Dans la sous-zone Njv:

Les abris de jardin à condition d'être « un seul » par unité foncière,

Dans la sous-zone Nt sont autorisés :

Les constructions, ouvrages et installations à condition d'être uniquement prévus pour l'entretien et la gestion de cette emprise technique spécifique constitué de remblais de matériaux et à condition d'être sans apport de nouveau remblais hors gestion gérée par l'autorité publique départementale.

Section 2 : Conditions de l'occupation du sol

Article N 3 - Accès et voirie

Accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées, en impasse ou non, qui sont à créer, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. De plus, un accès carrossable doit permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile, avec une emprise minimum de 3,50 mètres.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau. En cas d'impossibilité de branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation devra être réalisée dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II- Assainissement

Eaux usées :

En l'absence d'un réseau unitaire ou séparatif permettant le traitement collectif des effluents par tout système approprié, le traitement des effluents de toute construction ou installation devra être assaini suivant un dispositif conforme à l'arrêté du 7 mars 2012 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif et modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009.

Toute construction nouvelle doit cependant être raccordable à un futur réseau de collecte des effluents.

Le déversement des effluents autres que domestiques est soumis à une autorisation préalable du gestionnaire ou de la commune. Cette autorisation fixe, suivant la nature des effluents, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour pouvoir être reçus et collectés. Ce déversement peut donner lieu à une convention de rejet.

✚ Eaux pluviales

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ou vers le milieu récepteur. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent permettre l'utilisation de techniques alternatives qui privilégient l'évacuation des eaux sur la parcelle.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou d'une impossibilité de déverser vers le milieu récepteur, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales (noues végétalisées, mares...).

III- Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les installations nouvelles concernant la distribution électrique, le téléphone et la télédistribution doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles.

Pour tout logement, habitation ou locaux professionnels, les réseaux définitifs d'électricité, de téléphones et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain et proposer un pré-cablage pour recevoir le futur réseau fibre optique (en réponse au Plan France Très Haut Débit adopté le 23 février 2013 et conformément à l'article L151-40 du Code d'urbanisme).

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, ne doit pas être implantée à moins de :

- RD : 15m de recul par rapport à l'axe de la voie
- Voie communale et voie de desserte : 10 m de recul par rapport à l'axe de la voie

Pour la zone N et les sous-zones Ne et Nt, les constructions autorisées doivent être édifiées au minimum à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés ainsi qu'à 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Pour les sous-zones Njv et Nb, les constructions autorisées doivent être édifiées au minimum à 6 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation des véhicules motorisés.

Les chemins existants et les sentiers répertoriés sur les plans de zonage devront être en toute circonstance préservés et maintenus quelque soit l'implantation et la teneur de l'opération envisagée.

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

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait. Pour toute construction en retrait, la distance par rapport aux limites séparatives comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres sauf en sous-zone Njv pour les abris de jardin avec une distance fixée à 1 mètre minimum.

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription

Article N 9 - Emprise au sol

Pas de prescription, sauf pour les abris de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 12m² et les annexes non attenantes dont l'emprise au sol est limitée à 15m² par unité foncière.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Pas de prescription, sauf :

- les abris de jardins : 3.50 mètres maximum (hauteur hors tout)
- les annexes non attenantes : 3.00mètres à l'égout ou 3.50 mètres à l'acrotère
- en sous-zones Nt et Nb, la hauteur maximale de la construction est fixée 6.00 mètres à l'égout ou 6.50 mètres à l'acrotère et les clôtures auront une hauteur maximale de 1.80 mètre

Article N 11 - Aspect extérieur

Pour l'ensemble de la zone N, les abris de jardins seront conçus en fonction du caractère du site et ne pas présenter de couleur vive.

Pour les sous-zones Njv situées à proximité du contexte urbain bâti, les constructions autorisées seront conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à pouvoir s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager proche.

En sous-zone Njv « Fond du Jard (parcelles 186-187-188-189) », les clôtures ou équipements ne devront générer aucun obstacle à la circulation des eaux.

Pour l'installation de tout panneau publicitaire, il sera appliqué les dispositions de la loi Grenelle II du 13 juillet 2015 sur l'affichage publicitaire.

Article N 12 - Stationnement

Pas de prescription

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription, sauf pour les plantations qui seront d'essences locales et diversifiées avec interdiction des thuyas, cyprès et des espèces invasives.

Dans les sous-zones Nbd, les haies, bosquets, plantations existantes (sauf les espèces invasives et les emprises humides y compris le ruisseau de Resson, sont à protéger au titre du renforcement de la trame verte et bleue et de la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages et ce conformément à l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme.

Section 3 : Possibilité d'occupation du sol**Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription

Section 4 - Obligations liées aux performances énergétiques et aux réseaux de communications électroniques**Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Pas de prescription

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

Pas de prescription