



PLU

Plan local d'urbanisme

Commune de KINTZHEIM

REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le 12/09/2017
Modification n° 1 : 10/03/2020
Déclaration de Projet valant
mise en compatibilité :
23/01/2025
Révision Allégée 1 : 16/12/2025

APPROBATION M2 PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
municipal du 28 janvier 2026

A Kintzheim,
le 28 janvier 2026



Le Maire,
Christian Schleifer

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales	6
Chapitre 1 : Dispositions générales	6
Article DG 1 : Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme	6
Article DG 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives l'occupation des sols	7
Chapitre 2 : Dispositions communes à toutes les zones	8
Article DC 1 : Aspects non réglementés par le plan local d'urbanisme	8
Article DC 2 : Dispositions communes à toutes les zones.....	8
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	10
Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA	10
Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	10
Article UA 2 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique	10
Article UA 3 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement	10
Article UA 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques.....	11
Article UA 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	11
Article UA 6 : Hauteur maximale des constructions	12
Article UA 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords....	12
Article UA 8 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	13
Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB	14
Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.....	14
Article UB 2 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique	14
Article UB 3 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement	14
Article UB 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques.....	15
Article UB 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	16
Article UB 6 : Hauteur maximale des constructions	16
Article UB 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords....	17
Article UB 8 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	18
Article UB 9 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	18

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UJ	19
Article UJ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	19
Article UJ 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	19
Article UJ 3 : Traitement des eaux pluviales	19
Article UJ 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques	19
Article UJ 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	20
Article UJ 6 : Hauteur maximale des constructions	20
Article UJ 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	20
Article UJ 8 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	21
Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UL	22
Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	22
Article UL 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	22
Article UL 3 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.....	22
Article UL 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques	23
Article UL 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	23
Article UL 6 : Hauteur maximale des constructions	24
Article UL 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	24
Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UX	25
Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	25
Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	25
Article UX 3 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique	25
Article UX 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement.....	25
Article UX 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques	26
Article UX 6 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	27
Article UX 7 : Hauteur maximale des constructions	27
Article UX 8 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	27
Article UX 9 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.....	28
Article UX 10 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	28

Titre 3 :	Dispositions applicables aux zones à urbaniser	29
Chapitre 1 :	Dispositions applicables à la zone 1AU	29
Article 1AU 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites	29
Article 1AU 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	29
Article 1AU 3 :	Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique	30
Article 1AU 4 :	Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement	30
Article 1AU 5 :	Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques	30
Article 1AU 6 :	Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	31
Article 1AU 7 :	Hauteur maximale des constructions	31
Article 1AU 8 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	31
Article 1AU 9 :	Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement	32
Article 1AU 10 :	Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	33
Chapitre 2 :	Dispositions applicables à la zone 2AU	34
Article 2AU 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites	34
Titre 4 :	Dispositions applicables à la zone agricole	35
Article A 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites	35
Article A 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	35
Article A 3 :	Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement	36
Article A 4 :	Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques	37
Article A 5 :	Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	37
Article A 6 :	Hauteur maximale des constructions	38
Article A 7 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	38
Article A 8 :	Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	38
Titre 5 :	Dispositions applicables à la zone naturelle	39
Article N 1 :	Occupations et utilisations du sol interdites	39
Article N 2 :	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	39
Article N 3 :	Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique	40
Article N 4 :	Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement	40
Article N 5 :	Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques	41
Article N 6 :	Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives	41

Article N 7 :	Hauteur maximale des constructions	42
Article N 8 :	Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	42
Article N 9 :	Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations	42

Annexe : Liste des essences végétales adaptées au milieu naturel... 43

1. - Arbres à haute tige	43
2. - Arbustes de haies vives.....	43
3. - Arbustes ornementaux	43
4. - Plantes de couverture.....	44
5. - Plantes proscrites	44

Titre 1 : Dispositions générales

Chapitre 1 : Dispositions générales

Article DG 1 : Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de KINTZHEIM, sur lequel sont délimités quatre types de zones sur le règlement graphique :

- 1.1.1. les **zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 2 du présent règlement, qui délimite cinq zones urbaines :
 - 1.1.1.1. la **zone urbaine UA**, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre 2,
 - 1.1.1.2. la **zone urbaine UB**, qui comprend deux **secteurs UBa et UBb**, et à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre 2,
 - 1.1.1.3. la **zone urbaine UJ**, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre 2,
 - 1.1.1.4. la **zone urbaine UL**, qui comprend deux **secteurs ULa et ULb**, et à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre 2,
 - 1.1.1.5. la **zone urbaine UX**, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 5 du titre 2 ;
- 1.1.2. les **zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3 du présent règlement, qui délimite deux zones à urbaniser :
 - 1.1.2.1. la **zone à urbaniser 1AU**, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre 3,
 - 1.1.2.2. la **zone à urbaniser 2AU**, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre 3 ;
- 1.1.3. la **zone agricole A**, qui comprend **quatre secteurs Ac, Ad, As et Ax**, et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 4 ;
- 1.1.4. la **zone naturelle N**, qui comprend **quatre secteurs Nf, Nh, Nch et Ns**, et à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 5.

Article DG 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives l'occupation des sols

- 2.1. Les règles du plan local d'urbanisme se substituent aux règles nationales d'urbanisme qui sont applicables en l'absence de plan local d'urbanisme, mais certaines règles nationales d'urbanisme continuent à s'appliquer, y compris en présence d'un plan local d'urbanisme ¹.
- 2.2. Les dispositions du code de l'urbanisme et du présent règlement ne font pas obstacle à l'application d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols, et aux constructions, aménagements ou installations, qu'il s'agisse des servitudes d'utilité publique, ainsi que des dispositions, notamment :
 - 2.2.1. du code de la construction et de l'habitation,
 - 2.2.2. du code de l'environnement,
 - 2.2.3. du code du patrimoine,
 - 2.2.4. du code rural et de la pêche maritime,
 - 2.2.5. de la voirie routière,
 - 2.2.6. du code civil.

¹ **Article R. 111-1 du code de l'urbanisme**

(décret n° 2017-456 du 29 mars 2017)

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu. [...]

Chapitre 2 : Dispositions communes à toutes les zones

Article DC 1 : Aspects non réglementés par le plan local d'urbanisme

- 1.1. Quelle que soit la zone, le plan local d'urbanisme n'exprime aucune prescription relative :
 - 1.1.1. aux caractéristiques des terrains,
 - 1.1.2. à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même unité foncière,
 - 1.1.3. aux performances énergétiques et environnementales,
 - 1.1.4. aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.
- 1.2. L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans les zones UA, UB et UL, dans les zones AU et 2AU, ainsi que dans les zones A (à l'exception des secteurs As et Ax). Seules les zones UJ et N, ainsi que les secteurs As et Ax comportent des règles relatives à l'emprise au sol des constructions.

Article DC 2 : Dispositions communes à toutes les zones

- 2.1. Les travaux concernant un élément de paysage, un immeuble bâti ou non bâti, un espace public, un site ou secteur à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, identifié par le règlement graphique du plan local d'urbanisme :
 - 2.1.1. ne peuvent en entraîner la destruction ou la démolition,
 - 2.1.2. sont admis à la condition de ne pas en dénaturer les caractéristiques.
- 2.2. Sont interdits :
 - 2.2.1. les terrains de camping et de caravanage ;
 - 2.2.2. les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - 2.2.3. les aires d'accueil des gens du voyage ;
 - 2.2.4. l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 2.3. **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées.** Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques sont adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations dont elles assurent la desserte et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 2.4. **Accès aux voies ouvertes à la circulation publique.** Pour être constructible, un terrain dispose d'un accès :
 - 2.4.1. à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin ;

- 2.4.2. dont les conditions répondent :
 - 2.4.2.1. à l'importance et/ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés ;
 - 2.4.2.2. aux exigences de la sécurité et de la protection civile et notamment permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- 2.5. **Électricité et télécommunications.** Les raccordements des constructions et installations aux réseaux électriques et de communications électroniques sont enterrés lorsque, au droit du terrain, ces réseaux le sont aussi.
- 2.6. Les reculs de construction imposés le cas échéant par rapport aux voies et emprises publiques s'appliquent par rapport à la limite d'emprise de ces voies et emprises, ainsi qu'à la limite des éventuels emplacements réservés pour l'élargissement ou la création de voies publiques.
- 2.7. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance :
 - 2.7.1. les règles d'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques sont applicables à chaque terrain d'assiette issu de la division foncière ;
 - 2.7.2. si le projet prévoit la réalisation de voies qui assurent la desserte de plusieurs terrains d'assiette issus de la division foncière, ces voies sont assimilées à des voies publiques pour l'application des règles d'implantation par rapport aux voies ;
 - 2.7.3. les règles d'implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives sont applicables à chaque terrain d'assiette issu de la division foncière.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone UA

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdits les constructions, installations, dépôts de toute nature et activités présentant un risque pour le voisinage ou une nuisance incompatible avec le voisinage des constructions à destination d'habitation.
- 1.2. Sont interdits les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

Article UA 2 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique

- 2.1. **Accès aux voies ouvertes à la circulation publique.** Pour être constructible, un terrain dispose d'un accès d'une largeur minimale de 4 mètres.

Article UA 3 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

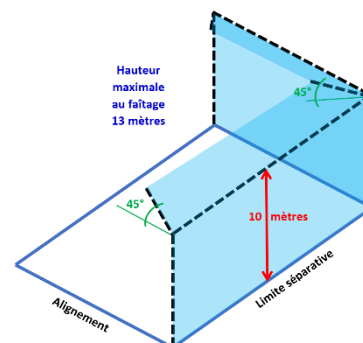
- 3.1. **Eau potable.** Tout bâtiment principal d'habitation et tout établissement occupant du personnel est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.
- 3.2. **Assainissement, eaux usées**
 - 3.2.1. Toute construction ou installation produisant des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
 - 3.2.2. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement requiert une autorisation qui peut imposer des prescriptions spéciales conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'installation d'un prétraitement agréé en amont du branchement.
- 3.3. **Eaux pluviales**
 - 3.3.1. Selon la capacité du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.
 - 3.3.2. Si un tel traitement est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, sous réserve du respect de prescriptions spéciales le cas échéant.

Article UA 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 4.1. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
 - 4.1.1. des cheminements piétons et des chemins ruraux existants ou à créer,
 - 4.1.2. des chemins d'exploitation existants.
- 4.2. Les constructions implantées en première ligne par rapport aux voies publiques sont soumises aux prescriptions suivantes :
 - 4.2.1. au moins les trois quarts du linéaire de la façade sur rue sont implantés à l'alignement de la voie ;
 - 4.2.2. toutefois, cette exigence d'implantation n'est pas applicable :
 - 4.2.2.1. si la configuration du terrain ne le permet pas,
 - 4.2.2.2. si une construction principale est implantée en bordure de la voie,
 - 4.2.2.3. aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif,
 - 4.2.2.4. aux ouvrages techniques,
 - 4.2.2.5. aux aménagements liés à l'accès des bâtiments,
 - 4.2.2.6. aux débords de toiture, balcons, auvents, oriels ou escaliers, dont des saillies de faible importance peuvent être autorisées sur le domaine public.

Article UA 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

- 5.1. Toute construction ou installation s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit qui prend appui sur la limite séparative
 - 5.1.1. sur une hauteur de 10 mètres,
 - 5.1.2. et se prolonge vers l'intérieur du terrain d'assiette avec une pente de 45° au-dessus de l'horizontale (cf. schéma ci-contre).



- 5.2. Des constructions peuvent déroger à cette règle si elles s'adosent à une construction existante sur le fond voisin qui ne respecte pas le gabarit défini au paragraphe 5.1, à condition de ne pas dépasser la hauteur ni la longueur sur limite séparative de la construction voisine.
- 5.3. Le bord du bassin d'une piscine respecte un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article UA 6 : Hauteur maximale des constructions

- 6.1. La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de chaque point de l'élément concerné, est limitée à :
 - 6.1.1. 10 mètres à l'égout principal de la toiture,
 - 6.1.2. 13 mètres au faîtage.
- 6.2. Ces hauteurs maximales ne sont pas applicables :
 - 6.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise ;
 - 6.2.2. dans le cas d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celles définies au paragraphe 6.1, pour des extensions et transformations qui ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant ;
 - 6.2.3. pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UA 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 7.1. Les surfaces du terrain d'assiette qui ne sont pas occupées par des constructions ou installations ou des aires de circulation ou de stationnement des véhicules sont aménagées et/ou plantées et entretenues.
- 7.2. **Constructions**
 - 7.2.1. La toiture des bâtiments principaux respecte les caractéristiques suivantes :
 - 7.2.1.1. deux pans principaux,
 - 7.2.1.2. pente comprise entre 45° et 52° au-dessus du plan horizontal,
 - 7.2.1.3. constituée de tuiles présentant l'aspect de la terre cuite.
 - 7.2.2. Par dérogation, la toiture des extensions des constructions existantes dont la toiture ne respecte pas les caractéristiques mentionnées au paragraphe 7.2.1 ci-dessus peut être réalisée selon les mêmes caractéristiques que la toiture existante.
 - 7.2.3. Des pans uniques, des pentes ou des matériaux d'aspect différents sont admis pour des articulations entre différents volumes de la construction ou pour des éléments architecturaux d'accompagnement qui s'insèrent dans la volumétrie et la composition générale des toitures (coyaux, croupes, extensions mesurées, capteurs solaires...).
 - 7.2.4. La pente de toiture des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics n'est pas réglementée.
 - 7.2.5. La pente de toiture des annexes est inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal.

7.3. Clôtures

7.3.1. Les clôtures sur rue

7.3.1.1. sont constituées d'un mur plein, enduit dans la couleur identique à celui de la façade sur rue de la construction ;

7.3.1.2. leur hauteur est comprise entre 2 mètres et 2,60 mètres.

7.3.2. La hauteur des clôtures sur limite séparative est limitée à 2 mètres.

7.4. Le coloris bleu est interdit pour les parois et le fond des piscines de plein air.

Article UA 8 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

8.1. Les places de stationnement doivent respecter les caractéristiques suivantes :

8.1.1. les dimensions d'une place de stationnement de véhicule automobile ne peuvent être inférieures à 2,50 mètres de large et à 5 mètres de long ;

8.1.2. la surface d'une place de stationnement de vélo ne peut être inférieure à 1,50 m².

8.2. Pour les constructions destinées à l'habitation, le nombre minimum de places de stationnement, de véhicules automobiles d'une part et de vélos d'autre part, est défini comme suit :

8.2.1. pour les constructions d'une surface de plancher totale inférieure ou égale à 150 m² : 2 places ;

8.2.2. pour les constructions d'une surface de plancher totale supérieure à 150 m² :

8.2.2.1. 2 places pour les 100 premiers mètres carrés de surface de plancher,

8.2.2.2. 1 place supplémentaire par tranche entamée de 60 m² au-delà des 100 premiers mètres carrés ;

8.2.3. toutefois, nonobstant les dispositions du paragraphe 8.2.2, il ne peut être exigé la réalisation de plus de quatre places de stationnement par logement.

8.3. Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de stationnement générés par les constructions.

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone UB

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdits les constructions, installations, dépôts de toute nature et activités présentant un risque pour le voisinage ou une nuisance incompatible avec le voisinage des constructions à destination d'habitation.
- 1.2. Sont interdits les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 1.3. Sont interdites les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ou forestière.

Article UB 2 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique

- 2.1. **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées.** Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile présente :
 - 2.1.1. une emprise d'une largeur minimale de 6 mètres ;
 - 2.1.2. un aménagement permettant le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères, s'il s'agit d'une voie en impasse d'une longueur supérieure à 60 m.
- 2.2. **Accès aux voies ouvertes à la circulation publique.** Pour être constructible, un terrain dispose d'un accès d'une largeur minimale de 4 mètres.

Article UB 3 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

- 3.1. **Eau potable.** Tout bâtiment principal d'habitation et tout établissement occupant du personnel est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.
- 3.2. **Assainissement, eaux usées**
 - 3.2.1. Toute construction ou installation produisant des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
 - 3.2.2. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement requiert une autorisation qui peut imposer des prescriptions spéciales conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'installation d'un prétraitement agréé en amont du branchement.

3.3. Eaux pluviales

- 3.3.1. Selon la capacité du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.
- 3.3.2. Si un tel traitement est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, sous réserve du respect de prescriptions spéciales le cas échéant.

Article UB 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 4.1. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
 - 4.1.1. des cheminements piétons et pistes cyclables,
 - 4.1.2. des chemins ruraux existants ou à créer,
 - 4.1.3. des chemins d'exploitation existants.
- 4.2. Les constructions implantées en première ligne par rapport aux voies publiques sont soumises aux prescriptions suivantes :
 - 4.2.1. la façade sur rue des constructions est implantée :
 - 4.2.1.1. **dans le secteur UBa**, avec un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie et les trois quarts au moins de la longueur de la façade sur rue est parallèle à la voie publique ;
 - 4.2.1.2. **dans le secteur UBb**, dans une bande comprise entre 3 et 5 mètres en recul par rapport à l'alignement de la voie.
 - 4.2.2. par exception :
 - 4.2.2.1. en cas de construction existante qui ne respecte pas le recul mentionné au paragraphe 4.2.1, l'extension ou l'agrandissement de cette construction est admis ;
 - 4.2.2.2. les débords de toiture, balcons, auvents, oriels ou escaliers peuvent être autorisés en saillie de faible importance sur le domaine public.

Article UB 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

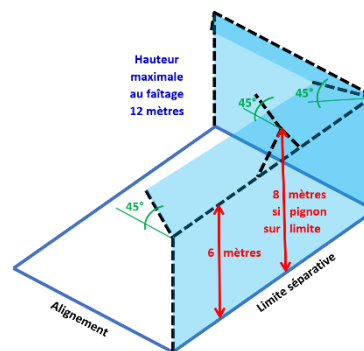
5.1. Dans le secteur **UBa**, toute construction ou installation s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit qui prend appui sur la limite séparative

5.1.1. sur une hauteur de 6 mètres dans le cas où il s'agit de l'égout du toit,

5.1.2. sur une hauteur de 8 mètres dans le cas où il s'agit du faîte du toit,

5.1.3. et se prolonge vers l'intérieur du terrain d'assiette avec une pente de 45° au-dessus de l'horizontale (cf. schéma ci-contre) ;

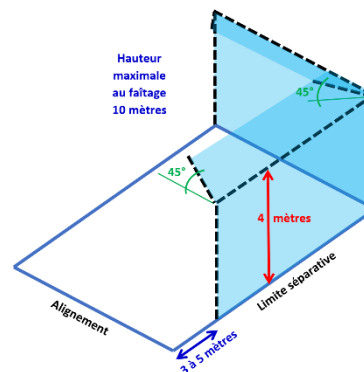
5.1.4. des constructions peuvent déroger au gabarit défini si elles sont implantées sur la limite séparative, leur hauteur au faîte est inférieure à 9 mètres et leur longueur sur limite séparative est inférieure à 12 mètres.



5.2. Dans le secteur **UBb**, toute construction ou installation s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit qui prend appui sur la limite séparative sur une hauteur de 4 mètres et se prolonge vers l'intérieur du terrain d'assiette avec une pente de 45° au-dessus de l'horizontale (cf. schéma ci-contre).

5.3. Des constructions peuvent déroger à ces règles si elles s'adosent à une construction existante sur le fond voisin qui ne respecte pas les gabarits définis aux paragraphes 5.2 et 5.3, à condition de ne pas dépasser la hauteur ni la longueur sur limite séparative de la construction voisine.

5.4. Le bord du bassin d'une piscine respecte un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.



Article UB 6 : Hauteur maximale des constructions

6.1. La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de chaque point de l'élément concerné, est limitée à :

6.1.1. dans le secteur **UBa** :

6.1.1.1. 8 mètres à l'égout principal de la toiture,

6.1.1.2. 12 mètres au faîteage ;

6.1.2. dans le secteur **UBb** :

6.1.2.1. 6 mètres à l'égout principal de la toiture,

6.1.2.2. 10 mètres au faîteage.

- 6.2. Ces hauteurs maximales ne sont pas applicables :
- 6.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise ;
 - 6.2.2. dans le cas d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celles définies au paragraphe 6.1, pour des extensions et transformations qui ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant ;
 - 6.2.3. pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UB 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 7.1. Les surfaces du terrain d'assiette qui ne sont pas occupées par des constructions ou installations ou des aires de circulation ou de stationnement des véhicules sont aménagées et/ou plantées et entretenues.
- 7.2. La pente des aires de circulation permettant l'accès aux garages à partir de la voie publique est limitée à 5 %.
- 7.3. **Constructions**
- 7.3.1. La toiture des bâtiments principaux à destination d'habitation respecte les caractéristiques suivantes :
 - 7.3.1.1. **dans le secteur UBa** : deux pans principaux et pente minimale de 40° au-dessus du plan horizontal ;
 - 7.3.1.2. **dans le secteur UBb** : pente minimale de 30° au-dessus du plan horizontal.
 - 7.3.2. Par dérogation, la toiture des extensions des constructions existantes dont la toiture ne respecte pas les caractéristiques mentionnées au paragraphe 7.3.1 ci-dessus peut être réalisée selon les mêmes caractéristiques que la toiture existante.
 - 7.3.3. Des pans uniques ou des pentes différentes sont admis pour des articulations entre différents volumes de la construction ou pour des éléments architecturaux d'accompagnement qui s'insèrent dans la volumétrie et la composition générale de la toiture (coyaux, croupes, extensions mesurées, capteurs solaires...)
 - 7.3.4. La pente de toiture des annexes est inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal.
- 7.4. **Clôtures**
- 7.4.1. Les clôtures s'insèrent de façon harmonieuse par rapport à l'architecture de la construction principale et dans le paysage urbain.
 - 7.4.2. La hauteur des clôtures est limitée à :
 - 7.4.2.1. 1,50 mètre pour les clôtures sur rue,
 - 7.4.2.2. 1,80 mètre pour les clôtures sur limite séparative.
- 7.5. Le coloris bleu est interdit pour les parois et le fond des piscines de plein air.

7.6. Remblais

- 7.6.1. Les remblais, terrassements et mouvements de terrain ne bouleversent pas la topographie des lieux.
- 7.6.2. La hauteur des remblais est limitée à 1 mètre par rapport au niveau de la voie au droit du terrain d'assiette.

Article UB 8 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 8.1. Les places de stationnement doivent respecter les caractéristiques suivantes :
 - 8.1.1. les dimensions d'une place de stationnement de véhicule automobile ne peuvent être inférieures à 2,50 mètres de large et à 5 mètres de long ;
 - 8.1.2. la surface d'une place de stationnement de vélo ne peut être inférieure à 1,50 m².
- 8.2. Pour les constructions destinées à l'habitation, le nombre minimum de places de stationnement, de véhicules automobiles d'une part et de vélos d'autre part, est défini comme suit :
 - 8.2.1. pour les constructions d'une surface de plancher totale inférieure ou égale à 80 m² : 2 places ;
 - 8.2.2. pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 80 m² :
 - 8.2.2.1. 2 places pour les 80 premiers mètres carrés de surface de plancher,
 - 8.2.2.2. 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher au-delà des 80 premiers mètres carrés ;
 - 8.2.3. toutefois, nonobstant les dispositions du paragraphe 8.2.2, il ne peut être exigé la réalisation de plus de quatre places de stationnement par logement.
- 8.3. Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de stationnement générés par les constructions, sans pouvoir être inférieur à 1 place par tranche complète de 35 m² de surface de plancher.

Article UB 9 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

- 9.1. Au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette non occupée par les constructions est perméable.
- 9.2. Les haies végétales sont plurispécifiques et composées d'essences non invasives figurant sur la liste annexée au présent règlement.

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone UJ

Article UJ 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdits les constructions, installations, dépôts de toute nature et activités autres que ceux mentionnés à l'article UJ 2.
- 1.2. Sont interdits les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

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

- 2.1. Un seul abri de jardin par unité foncière, d'une emprise limitée à 12 m².
- 2.2. Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général, y compris parcs publics de stationnement.
- 2.3. L'aménagement de pistes cyclables, cheminements piétonniers ou de chemins ruraux ou d'exploitation.

Article UJ 3 : Traitement des eaux pluviales

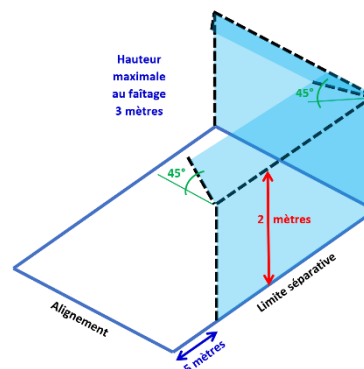
- 3.1. Les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.

Article UJ 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 4.1. Les constructions respectent un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.
 - 4.1.1. Toutefois, ce recul n'est pas applicable aux constructions et équipements d'intérêt collectif.
- 4.2. Toute construction nouvelle ou installation respecte un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
 - 4.2.1. des cheminements piétons et pistes cyclables,
 - 4.2.2. des chemins ruraux existants ou à créer,
 - 4.2.3. des chemins d'exploitation existants.

Article UJ 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

- 5.1. Toute construction ou installation s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit qui prend appui sur la limite séparative
- 5.1.3. sur une hauteur de 2 mètres,
- 5.1.4. et se prolonge vers l'intérieur du terrain d'assiette avec une pente de 45° au-dessus de l'horizontale (cf. schéma ci-contre).



- 5.2. Des constructions peuvent déroger à ces règles si elles s'adossent à une construction existante sur le fond voisin qui ne respecte pas les gabarits définis au paragraphe 5.1, à condition de ne pas dépasser la hauteur ni la longueur sur limite séparative de la construction voisine.

Article UJ 6 : Hauteur maximale des constructions

- 6.1. La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de chaque point de la construction, est limitée à 3 mètres.
- 6.2. Cette hauteur maximale n'est pas applicable :
- 6.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise ;
- 6.2.2. dans le cas d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie au paragraphe 6.1, pour des extensions et transformations qui ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant ;
- 6.2.3. pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UJ 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 7.1. Les surfaces du terrain d'assiette qui ne sont pas occupées par des constructions ou installations ou des aires de circulation ou de stationnement des véhicules sont aménagées et/ou plantées et entretenues.
- 7.2. **Clôtures**
- 7.2.1. Les clôtures sont à dominante végétale, constituées d'essences adaptées au milieu naturel, non invasives et figurant sur la liste annexée au présent règlement.
- 7.2.2. Elles peuvent être doublées d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur est limitée à 1,80 mètre.

Article UJ 8 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

9.1. Au moins 80 % de la surface du terrain d'assiette non occupée par les constructions est perméable.

Chapitre 4 : Dispositions applicables à la zone UL

Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdites les occupations ou utilisations du sol :
 - 1.1.1. autres qu'à vocation de sport, de loisirs et de tourisme,
 - 1.1.2. ou autres que celles admises sous conditions à l'article UL2.
- 1.2. Sont interdits les modes particuliers d'occupation ou d'utilisation du sol ci-après :
 - 1.2.1. les terrains de loisirs motorisés,
 - 1.2.2. les golfs,
 - 1.2.3. les garages collectifs pour caravanes ou résidences mobiles de loisirs non couverts,
 - 1.2.4. les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

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

- 2.1. Sont admises sous réserve de ne présenter aucun risque ou nuisance incompatible avec le voisinage des activités existantes ou autorisées dans la zone, les constructions et installations à destination :
 - 2.1.1. d'habitation, si elles sont destinées à un logement de fonction ou au logement des employés, ainsi qu'à un local de gardiennage lié aux activités existantes ou autorisées dans la zone,
 - 2.1.2. de commerce de détail, de restauration, d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques, si elles sont liées aux activités existantes ou autorisées dans la zone.

Article UL 3 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

- 3.1. **Eau potable.** Tout bâtiment principal d'habitation et tout établissement occupant du personnel est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.
- 3.2. **Assainissement, eaux usées**
 - 3.2.1. Toute construction ou installation produisant des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
 - 3.2.2. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement requiert une autorisation qui peut imposer des prescriptions spéciales conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'installation d'un prétraitement agréé en amont du branchement.

3.3. Eaux pluviales

- 3.3.1. Selon la capacité du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.
- 3.3.2. Si un tel traitement est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, sous réserve du respect de prescriptions spéciales le cas échéant.

Article UL 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 4.1. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de :
 - 4.1.1. 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A35,
 - 4.1.2. 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 159,
 - 4.1.3. 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
 - 4.1.3.1. des cheminements piétons et pistes cyclables,
 - 4.1.3.2. des chemins ruraux existants ou à créer,
 - 4.1.3.3. des chemins d'exploitation existants.
- 4.2. Les reculs définis au paragraphe 4.1 ci-dessus ne sont pas applicables aux postes de transformation électrique ou aux ouvrages techniques de faible emprise, qui respectent un recul maximum de 1,50 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques.

Article UL 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

- 5.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure :
 - 5.1.1. à 3 mètres dans le secteur ULa,
 - 5.1.2. à 5 mètres dans le secteur ULb.
- 5.2. Les reculs définis au paragraphe 5.1 ci-dessus ne sont pas applicables aux postes de transformation électrique ou aux ouvrages techniques de faible emprise, qui respectent un recul maximum de 1,50 mètre par rapport à la limite séparative.

Article UL 6 : Hauteur maximale des constructions

- 6.1. **Dans le secteur ULb**, la hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de chaque point de l'élément concerné, est limitée à :
 - 6.1.1. 9 mètres à l'égout principal de la toiture,
 - 6.1.2. 12 mètres au faîtage.
- 6.2. Cette hauteur maximale n'est pas applicable :
 - 6.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'harmonie et au caractère des lieux avoisinants ;
 - 6.2.2. pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UL 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 7.1. **Clôtures**
 - 7.1.1. Les clôtures s'insèrent de façon harmonieuse dans le paysage.
 - 7.1.2. Leur hauteur est limitée à 2,50 mètres.
- 7.2. Le coloris bleu est interdit pour les parois et le fond des piscines de plein air.
- 7.3. Les remblais, terrassements et mouvements de terrain ne bouleversent pas la topographie des lieux.

Chapitre 5 : Dispositions applicables à la zone UX

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Est interdite toute occupation ou utilisation du sol autre que celles mentionnées à l'article UX2, ainsi que celles à destination :
 - 1.1.1. de restauration et d'activités de service,
 - 1.1.2. d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - 1.1.3. d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- 1.2. Sont interdits les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

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

- 2.1. L'aménagement, l'extension ou la transformation des constructions et installations à destination d'habitation est autorisé, sous réserve :
 - 2.1.1. d'être destinées à un logement de service nécessaire à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des activités existantes ou autorisées dans la zone,
 - 2.1.2. d'être intégrées aux bâtiments d'activité,
 - 2.1.3. d'être limitées à un seul logement par établissement.
- 2.2. Le dépôt et le stockage de toute nature, y compris de matières dangereuses ou toxiques, est autorisé, sous réserve qu'il soit nécessaire à une activité exercée dans la zone.

Article UX 3 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique

- 3.1. **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**
 - 3.1.1. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile présente une emprise de chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres.
- 3.2. **Accès aux voies ouvertes à la circulation publique.**
 - 3.2.1. Aucun accès direct à la route départementale RD 1059 ne peut être aménagé.

Article UX 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

- 4.1. **Eau potable.** Tout bâtiment principal d'habitation et tout établissement occupant du personnel est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.

4.2. Assainissement, eaux usées

- 4.2.1. Toute construction ou installation produisant des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- 4.2.2. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement requiert une autorisation qui peut imposer des prescriptions spéciales conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'installation d'un prétraitement agréé en amont du branchement.

4.3. Eaux pluviales

- 4.3.1. Selon la capacité du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.
- 4.3.2. Si un tel traitement est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, sous réserve du respect de prescriptions spéciales le cas échéant.
- 4.3.3. Les eaux pluviales recueillies sur les surfaces de stockage, de circulation ou de stationnement ne peuvent être évacuées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, qu'après un passage dans un système débourbeur et séparateur d'hydrocarbures adapté.

Article UX 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de :
 - 5.1.1. 25 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale RD 1059,
 - 5.1.2. 15 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD 167,
 - 5.1.3. 15 mètres par rapport à la limite basse du talus des emprises ferroviaires,
 - 5.1.4. 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
 - 5.1.5. 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
 - 5.1.5.1. des cheminements piétons et pistes cyclables,
 - 5.1.5.2. des chemins ruraux existants ou à créer,
 - 5.1.5.3. des chemins d'exploitation existants.
- 5.2. Les reculs définis au paragraphe 5.1 ci-dessus ne sont pas applicables :
 - 5.2.1. aux postes de transformation électrique ou aux ouvrages techniques de faible emprise, qui respectent un recul maximum de 1,50 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques,

- 5.2.2. aux extensions ou agrandissements de constructions existantes qui ne respectent pas ces reculs.

Article UX 6 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

- 6.1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 6.2. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de 15 mètres par rapport à la rive de la Lièpvrette.

Article UX 7 : Hauteur maximale des constructions

- 7.1. La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres, calculée par rapport à la cote altimétrique 230,65 NGF.
- 7.2. Cette hauteur maximale n'est pas applicable :
- 7.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise, indispensables à l'activité exercée ;
 - 7.2.2. pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article UX 8 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 8.1. Sauf impératif de sécurité, les parties et locaux techniques (chaufferie, sprinklage...) ainsi que les accès poids-lourds sont implantés ou aménagés à l'arrière des façades donnant sur la route départementale RD 1059.
- 8.2. Sauf pour les parties techniques des constructions où une pente supérieure est nécessaire, la pente des toitures des bâtiments est limitée à 20°.
- 8.3. **Clôtures**
- 8.3.1. Les clôtures sur rue :
 - 8.3.2.1. sauf contrainte spécifique liée à la nature de l'activité exercée sur le terrain d'assiette, elles sont à dominante végétale, constituées d'essences adaptées au milieu naturel, non invasives et figurant sur la liste annexée au présent règlement ;
 - 8.3.2.2. elles peuvent être doublées d'une grille ou d'un grillage dont la hauteur est limitée à 2 mètres.
 - 8.3.2. La hauteur des clôtures sur limite séparative est limitée à 2 mètres.

8.4. La hauteur des remblais est limitée à 1 mètre par rapport au niveau de la cote altimétrique 230,65 NGF.

Article UX 9 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Les dimensions d'une place de stationnement de véhicule automobile ne peuvent être inférieures à 2,50 mètres de large et à 5 mètres de long.

9.2. Le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de stationnement générés par les constructions.

Article UX 10 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

10.1. Les espaces libres compris entre la ou les construction(s) et l'espace public (voies, rivière, chemins) doivent être plantés ou aménagés et entretenus.

10.2. Au moins 30 % de la surface du terrain d'assiette non occupée par les constructions est perméable et/ou végétalisée.

10.3. La fonctionnalité de la zone humide présente sur le site doit être préservée ou reconstituée.

10.4. Les « *espaces verts à planter* » identifiés au plan de règlement en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme sont protégés et doivent être conservés.

10.5. Les plantations, les haies végétales et les aménagements horticoles de manière générale sont plurispécifiques et composés d'essences adaptées au milieu naturel, non invasives et figurant sur la liste annexée au présent règlement.

10.6. Les espaces végétalisés comportent un mélange d'arbres et d'arbuste et une proportion minimale de 30 % d'épineux de type aubépine (*Crataegus monogyna*), prunellier (*Prunus spinosa*), églantier (*Rosa canina*) ou autre.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1AU

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdites les constructions, installations, dépôts de toute nature et activités :
 - 1.1.1. présentant un risque pour le voisinage ou une nuisance incompatible avec le voisinage des constructions à destination d'habitation,
 - 1.1.2. à destination d'exploitation agricole ou forestière.
- 1.2. Sont interdits les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ou nécessaires aux fouilles archéologiques.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1. Sont admis sous réserve de respecter les conditions particulières mentionnées :
 - 2.1.1. les constructions et installations à destination
 - 2.1.1.1. d'habitation,
 - 2.1.1.2. d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - 2.1.1.3. d'artisanat et de commerce de détail,
 - 2.1.1.4. d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - 2.1.1.5. de bureau,
 - 2.1.2. à condition que
 - 2.1.2.1. elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui porte sur l'ensemble du secteur sans créer de délaissé de terrain,
 - 2.1.2.2. elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation applicables au secteur,
 - 2.1.2.3. elles s'insèrent de manière satisfaisante dans le paysage environnant, respectent,
 - 2.1.2.4. les équipements publics soient réalisés pour permettre, le cas échéant, un aménagement urbain cohérent en extension.

Article 1AU 3 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique

- 3.1. **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées.** Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile présente :
- 3.1.1. une emprise d'une largeur minimale de 6 mètres ;
 - 3.1.2. un aménagement permettant le retournement des véhicules de collecte des ordures ménagères, s'il s'agit d'une voie en impasse d'une longueur supérieure à 40 m.
- 3.2. **Accès aux voies ouvertes à la circulation publique.** Pour être constructible, un terrain dispose d'un accès d'une largeur minimale de 4 mètres.

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

- 3.4. **Eau potable.** Tout bâtiment principal d'habitation et tout établissement occupant du personnel est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.
- 3.5. **Assainissement, eaux usées**
- 3.2.3. Toute construction ou installation produisant des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
 - 3.2.4. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement requiert une autorisation qui peut imposer des prescriptions spéciales conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'installation d'un prétraitement agréé en amont du branchement.
- 3.6. **Eaux pluviales**
- 3.3.3. Selon la capacité du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.
 - 3.3.4. Si un tel traitement est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, sous réserve du respect de prescriptions spéciales le cas échéant.

Article 1AU 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
- 5.1.1. des cheminements piétons et pistes cyclables
 - 5.1.2. des chemins ruraux existants ou à créer,

5.1.3. des chemins d'exploitation existants.

5.2. Les constructions implantées en première ligne par rapport aux voies publiques est soumise aux prescriptions suivantes :

5.2.1. la façade sur rue des constructions est implantée avec un recul maximum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie ;

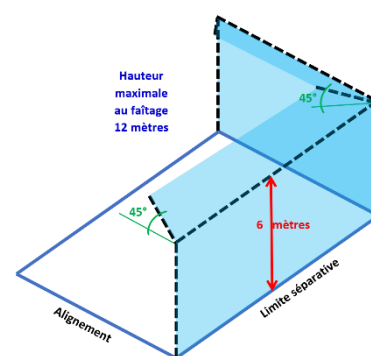
5.2.2. par exception, les débords de toiture, balcons, auvents, oriels ou escaliers peuvent être autorisés en saillie de faible importance sur le domaine public.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

6.1. Toute construction ou installation s'inscrit à l'intérieur d'un gabarit qui prend appui sur la limite séparative

6.1.1. sur une hauteur de 6 mètres

6.1.2. et se prolonge vers l'intérieur du terrain d'assiette avec une pente de 45° au-dessus de l'horizontale (cf. schéma ci-contre).



6.2. Le bord du bassin d'une piscine respecte un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 1AU 7 : Hauteur maximale des constructions

7.1. La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de chaque point du faîtage, est limitée à 12 mètres au faîtage.

7.2. Cette hauteur maximale n'est pas applicable :

7.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise,

7.2.2. pour les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article 1AU 8 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

8.1. Les surfaces du terrain d'assiette qui ne sont pas occupées par des constructions ou installations ou des aires de circulation ou de stationnement des véhicules sont aménagées et/ou plantées et entretenues.

8.2. La pente des aires de circulation permettant l'accès aux garages à partir de la voie publique est limitée à 10 %.

8.3. Constructions

8.3.1. La toiture des bâtiments principaux à destination d'habitation respecte les caractéristiques suivantes :

8.1.3.1. deux pans principaux,

8.1.3.2. pente minimale de 40° au-dessus du plan horizontal,

8.1.3.3. constituée de tuiles présentant l'aspect de la terre cuite.

8.3.2. Des pans uniques, des pentes ou des matériaux d'aspect différents sont admis pour des articulations entre différents volumes de la construction ou pour des éléments architecturaux d'accompagnement qui s'insèrent dans la volumétrie et la composition générale des toitures (coyaux, croupes, extensions mesurées, capteurs solaires...)

8.3.3. La pente de toiture des annexes est inférieure à 45° au-dessus du plan horizontal.

8.4. Clôtures

8.4.1. Les clôtures s'insèrent de façon harmonieuse par rapport à l'architecture de la construction principale et dans le paysage urbain.

8.4.2. La hauteur des clôtures est limitée à

8.4.2.1. 1,50 mètre pour les clôtures sur rue,

8.4.2.2. 1,80 mètre pour les clôtures sur limite séparative.

8.5. Le coloris bleu est interdit pour les parois et le fond des piscines de plein air.

8.6. Remblais

8.6.1. Les remblais, terrassements et mouvements de terrain ne bouleversent pas la topographie des lieux.

8.6.2. La hauteur des remblais est limitée à 1 mètre par rapport au niveau de la voie au droit du terrain d'assiette.

Article 1AU 9 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

9.1. Les places de stationnement doivent respecter les caractéristiques suivantes :

9.1.1. les dimensions d'une place de stationnement de véhicule automobile ne peuvent être inférieures à 2,50 mètres de large et à 5 mètres de long ;

9.1.2. la surface d'une place de stationnement de vélo ne peut être inférieure à 1,50 m².

9.2. Pour les constructions destinées à l'habitation, le nombre minimum de places de stationnement, de véhicules automobiles d'une part et de vélos d'autre part, est défini comme suit :

9.2.1. pour les constructions d'une surface de plancher totale inférieure ou égale à 80 m² : 2 places ;

- 9.2.2. pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 80 m² :
 - 9.2.2.1. 2 places pour les 80 premiers mètres carrés de surface de plancher,
 - 9.2.2.2. 1 place supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher au-delà des 80 premiers mètres carrés ;
- 9.2.3. toutefois, nonobstant les dispositions du paragraphe 9.2.2, il ne peut être exigé la réalisation de plus de quatre places de stationnement par logement.

9.3. Pour les autres destinations de constructions, le nombre de places de stationnement est déterminé en fonction des besoins de stationnement générés par les constructions, sans pouvoir être inférieur à 1 place par tranche complète de 35 m² de surface de plancher.

Article 1AU 10 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

- 10.1. Au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette non occupée par les constructions est perméable.
- 10.2. Les haies végétales et les aménagements horticoles de manière générale sont plurispécifiques et composés d'essences non invasives figurant sur la liste annexée au présent règlement.
- 10.3. Des plantations d'alignement constitués de feuillus d'ornement à développement moyen figurant sur la liste annexée au présent règlement sont réalisées le long des voies nouvelles de desserte principale ouvertes à la circulation publique.

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 2AU

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdites, les constructions, installations, dépôts de toute nature et activités, à l'exception des affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux fouilles archéologiques.

Titre 4 : Dispositions applicables à la zone agricole

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdits les constructions, installations, dépôts de toute nature et activités autres que ceux mentionnés à l'article A 2.

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

- 2.1. Sont admis, sous réserve de respecter les conditions particulières mentionnées :
 - 2.1.1. les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - 2.1.2. les affouillements et exhaussements du sol :
 - 2.1.2.1. liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - 2.1.2.2. nécessaires à la dépollution des sites,
 - 2.1.2.3. nécessaires aux travaux de renaturation des cours d'eau,
 - 2.1.2.4. nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 2.2. **Dans le secteur As**, sont également admises les constructions et installations nécessaires à la circulation et au stationnement, sous réserve que l'emprise des constructions soit inférieure à 50 m².
- 2.3. **Dans les secteurs Ac et Ad**, sont également admis :
 - 2.3.1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par des coopératives d'utilisateurs de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, si elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées ;
 - 2.3.2. les constructions nécessaires au logement nécessaire à l'exploitation agricole :
 - 2.3.2.1. pour les personnes dont la présence à proximité immédiate des bâtiments existants d'une exploitation agricole est nécessaire à cette exploitation,
 - 2.3.2.2. dans la limite d'un seul logement par exploitation, d'une surface de plancher maximale de 200 m².
 - 2.3.3. les dépôts et stockages de matériels et matériaux de toute nature, s'ils sont :
 - 2.3.3.1. nécessaires à l'exploitation agricole,
 - 2.3.3.2. compatibles avec le voisinage des zones habitées ;

- 2.3.4. les dispositifs de production d'énergie solaire, à condition qu'ils soient installés sur la toiture d'un bâtiment et que le pan de toiture correspondant soit intégralement couvert par ces dispositifs.
- 2.4. **De plus, et uniquement dans le sous-secteur Ax**, sont autorisés sous conditions :
 - 2.4.1. Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, à conditions
 - 2.4.1.1. que leur emprise au sol n'excède pas 500 m²,
 - 2.4.1.2. qu'elles soient intégrées au caractère de la zone et compatibles avec la vocation des zones d'habitat proches
 - 2.4.2. les constructions et installations artisanales ou industrielles en lien avec les travaux agricoles ;
 - 2.4.3. les dépôts et le stockage de toute nature, y compris de matières dangereuses ou toxiques à condition qu'ils soient liés à l'activité exercée dans la zone et qu'ils soient compatibles avec la vocation des zones d'habitat proches ;
 - 2.4.4. Les dispositifs de production d'énergie solaire, à condition qu'ils soient réalisés sur un bâtiment et que le pan de toiture soit couvert sur l'intégralité de sa surface.

Article A 3 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

- 3.1. **Eau potable.** Tout bâtiment d'habitation et tout établissement occupant du personnel est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.
- 3.2. **Assainissement, eaux usées**
 - 3.2.1. En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation produisant des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
 - 3.2.2. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement requiert une autorisation qui peut imposer des prescriptions spéciales conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'installation d'un prétraitement agréé en amont du branchement.
- 3.3. **Eaux pluviales**
 - 3.3.1. Selon la capacité du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.
 - 3.3.2. Si un tel traitement est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, sous réserve du respect de prescriptions spéciales le cas échéant.

- 3.3.3. Les eaux pluviales recueillies sur les surfaces de stockage, de circulation ou de stationnement ne peuvent être évacuées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, qu'après un passage dans un système débourbeur et séparateur d'hydrocarbures adapté.

Article A 4 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 4.1. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de :
- 4.1.1. 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A 35,
 - 4.1.2. 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales RD 35, RD 159 et RD 201,
 - 4.1.3. 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques routières existantes, à modifier ou à créer,
 - 4.1.4. 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
 - 4.1.4.1. des pistes cyclables existantes ou à créer,
 - 4.1.4.2. des chemins ruraux existants ou à créer,
 - 4.1.4.3. des chemins d'exploitation existants.
- 4.2. Les reculs définis au paragraphe 4.1 ci-dessus ne sont pas applicables :
- 4.2.1. aux extensions ou agrandissements de constructions existantes qui ne respectent pas ces reculs,
 - 4.2.2. aux postes de transformation électrique ou aux ouvrages techniques de faible emprise, qui respectent un recul maximum de 1,50 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques.

Article A 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

- 5.1. Dans la zone A, dans le secteur Ac, Ad et As les façades des constructions respectent un recul minimum de 5 mètres par rapport :
- 5.1.1. au point de la limite séparative qui en est le plus proche,
 - 5.1.2. à l'axe de tout fossé.
- 5.2. Dans le secteur Ax, les façades des constructions respectent un recul minimum de 3 mètres par rapport au point de la limite séparative qui en est le plus proche.
- 5.3. Les reculs définis aux paragraphes 5.1 et 5.2 ci-dessus ne sont pas applicables :
- 5.2.1. aux extensions ou agrandissements de constructions existantes qui ne respectent pas ces reculs ;
 - 5.2.2. aux aménagements liés à l'accès des bâtiments ;

- 5.2.3. aux postes de transformation électrique ou aux ouvrages techniques de faible emprise, qui peuvent être implantés :
 - 5.2.3.1. sur la limite séparative,
 - 5.2.3.2. ou en respectant un recul minimum de 1,50 mètre par rapport à la limite séparative.

Article A 6 : Hauteur maximale des constructions

- 6.1. La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de chaque point de la construction, est limitée à :
 - 6.1.1. 4 mètres, dans toute la zone à l'exception des secteurs Ac et Ad ;
 - 6.1.2. 6 mètres dans le secteur Ad ;
 - 6.1.3. 10 mètres dans le secteur Ac
 - 6.1.4. 7 mètres dans le secteur Ax.
- 6.2. Ces hauteurs maximales ne sont pas applicables :
 - 6.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise, indispensables à l'activité exercée ;
 - 6.2.2. dans le cas d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie au paragraphe 6.1, pour des extensions et transformations qui ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant.

Article A 7 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 7.1. **Clôtures**
 - 7.1.1. Les clôtures aveugles sur rue sont interdites.
 - 7.1.2. La hauteur des clôtures est limitée à 2,50 mètres.
- 7.2. Les remblais, terrassements et mouvements de terrain ne bouleversent pas la topographie des lieux.
- 7.3. **Dans le secteur Ad**, les teintes des façades sont d'un aspect mat et les couleurs blanches, grises ou vives sont interdites.

Article A 8 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

- 8.1. **Dans le secteur Ad**, les arbres existants sont préservés ou remplacés par d'autres arbres sur le même terrain d'assiette.
- 8.2. **Dans le secteur As**, au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette non occupée par les constructions est perméable.

Titre 5 : Dispositions applicables à la zone naturelle

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Sont interdites, les constructions, installations, dépôts de toute nature et activités autres que ceux mentionnés à l'article N 2.

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

- 2.1. Sont admis, sous réserve de respecter les conditions particulières mentionnées :
- 2.1.1. les abris pour animaux nécessaires à l'exploitation agricole, à condition d'être ouverts sur au moins un côté et que leur emprise au sol soit inférieure à 12 m² ;
 - 2.1.2. les dépôts et stockages, dès lors qu'il s'agit exclusivement de bois ;
 - 2.1.3. les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - 2.1.4. les affouillements et exhaussements du sol :
 - 2.1.4.1. liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
 - 2.1.4.2. nécessaires à la dépollution des sites,
 - 2.1.4.3. nécessaires aux travaux de renaturation des cours d'eau,
 - 2.1.4.4. nécessaires aux fouilles archéologiques.
- 2.2. **Dans les secteurs Nh**, est également admis l'aménagement, la transformation ou l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire et sans création de nouveau logement.
- 2.3. **Dans le secteur Nch**, sont également admis les constructions nouvelles et l'extension de constructions existantes, d'une emprise cumulée limitée à 300 m² pour l'ensemble du secteur, nécessaires aux fonctions de tourisme ou de loisirs du parc animalier existant.
- 2.4. **Dans le secteur Ns**, sont également admises :
- 2.4.1. les constructions et installations nécessaires à la circulation et au stationnement ;
 - 2.4.2. l'extension limitée des constructions existantes, dans la limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante au 1^{er} janvier 2022, nécessaire aux fonctions de tourisme ou de loisirs du parc animalier existant.

- 2.5. **Dans le secteur Nf**, sont également admises les constructions nouvelles d'une emprise limitée à 20 m², nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt, ou à la mise en valeur patrimoniale et récréative des milieux naturels.

Article N 3 : Desserte des terrains par des voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes à la circulation publique

- 3.1. Aucun accès direct à la route départementale RD 1059 ne peut être aménagé.

Article N 4 : Desserte par les réseaux publics d'eau et d'assainissement

- 4.1. **Eau potable.** Tout bâtiment d'habitation et tout établissement occupant du personnel est raccordé au réseau public d'adduction d'eau potable.

4.2. Assainissement, eaux usées

- 4.2.1. En zone d'assainissement collectif, toute construction ou installation produisant des eaux usées est raccordée au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

- 4.2.2. Le rejet d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement requiert une autorisation qui peut imposer des prescriptions spéciales conformément à la réglementation en vigueur, notamment l'installation d'un prétraitement agréé en amont du branchement.

4.3. Eaux pluviales

- 4.3.1. Selon la capacité du réseau public d'évacuation des eaux pluviales, les eaux pluviales produites sur un terrain font l'objet d'un traitement approprié -infiltration, stockage, réutilisation ou autre- qui permet leur gestion sur le terrain lui-même, et compatible avec sa géologie et sa configuration.

- 4.3.2. Si un tel traitement est impossible, les eaux pluviales peuvent être rejetées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, sous réserve du respect de prescriptions spéciales le cas échéant.

- 4.3.3. Les eaux pluviales recueillies sur les surfaces de stockage, de circulation ou de stationnement ne peuvent être évacuées vers le réseau public d'évacuation de ces eaux, qu'après un passage dans un système débourbeur et séparateur d'hydrocarbures adapté.

Article N 5 : Implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques

- 5.1. Toute construction ou installation respecte un recul minimum de :
 - 5.1.1. 35 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD 1059,
 - 5.1.2. 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales RD 35 et RD 159,
 - 5.1.3. 10 mètres par rapport à l'alignement des autres voies publiques routières existantes, à modifier ou à créer ;
 - 5.1.4. 2 mètres par rapport à la limite d'emprise :
 - 5.1.4.1. des pistes cyclables existantes ou à créer,
 - 5.1.4.2. des chemins ruraux existants ou à créer,
 - 5.1.4.3. des chemins d'exploitation existants.
- 5.2. Les reculs définis au paragraphe 5.1 ci-dessus ne sont pas applicables :
 - 5.2.1. aux extensions ou agrandissements de constructions existantes qui ne respectent pas ces reculs,
 - 5.2.2. aux postes de transformation électrique ou aux ouvrages techniques de faible emprise, qui respectent un recul maximum de 1,50 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques.

Article N 6 : Implantation des constructions et installations par rapport aux limites séparatives

- 6.1. Les constructions respectent un recul minimum de 5 mètres par rapport :
 - 6.1.1. au point de la limite séparative qui en est le plus proche,
 - 6.1.2. aux berges des cours d'eau,
 - 6.1.3. à l'axe de tout fossé,
- 6.2. Le recul défini au paragraphe 6.1 ci-dessus n'est pas applicable :
 - 6.2.1. aux extensions ou agrandissements de constructions existantes qui ne respectent pas ce recul ;
 - 6.2.2. aux postes de transformation électrique ou aux ouvrages techniques de faible emprise, qui peuvent être implantés :
 - 6.2.2.1. sur la limite séparative,
 - 6.2.2.2. ou en respectant un recul minimum de 1,50 mètre par rapport à la limite séparative.

Article N 7 : Hauteur maximale des constructions

- 7.1. La hauteur des constructions, mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de chaque point de la construction, est limitée à :
 - 7.1.1. 3 mètres pour les abris pour animaux ;
 - 7.1.2. 4 mètres dans le secteur Nch et Nf ;
 - 7.1.3. 6 mètres pour les nouvelles constructions, dans le secteur Ns.
- 7.2. Ces hauteurs maximales ne sont pas applicables :
 - 7.2.1. pour des ouvrages techniques de faible emprise, indispensables à l'activité exercée ;
 - 7.2.2. dans le cas d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie au paragraphe 7.1, pour des extensions et transformations qui ne dépassent pas la hauteur du bâtiment existant, admises dans les secteurs Nh et Ns.

Article N 8 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- 8.1. **En secteur Nch**, les matériaux de construction présentent un aspect naturel de bois ou de pierre.
- 8.2. Les clôtures sont réalisées sous forme :
 - 8.2.1. de haies végétales à feuilles caduques, éventuellement doublées de grilles ou grillages d'aspect neutre, en adéquation avec le milieu naturel,
 - 8.2.2. de grilles ou grillages d'aspect neutre, en adéquation avec le milieu naturel,
 - 8.2.3. de barrières d'aspect bois, non traité et non peint.
- 8.3. Les remblais, terrassements et mouvements de terrain ne bouleversent pas la topographie des lieux.

Article N 9 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

- 9.1. Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques relèvent du régime prévu aux articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme.

Annexe : Liste des essences végétales adaptées au milieu naturel

1. - Arbres à haute tige

<i>Acer pseudo platanus</i>	Érable faux platane
<i>Fraxinus angustifolia</i> « <i>Oxycarpa Flame</i> ».....	Frêne à feuilles étroites
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Quercus Robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Pyrus</i>	Poirier ornemental
<i>Malus</i>	Pommier à fleurs
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Morus Nigra</i>	Mûrier noir
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Sorbus</i>	Sorbier
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier
<i>Ficus carica</i>	Figuier

2. - Arbustes de haies vives

<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Eonymus europaeus</i>	Fusain
<i>Papyrus</i>	Noisetier
<i>Salix caprea</i>	Saule Marsault
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier (boules de neige)
<i>Ribes</i>	Groseiller à fleurs
<i>Rubus idaeus</i>	Framboisier

3. - Arbustes ornementaux

<i>Spiraea arguta</i>	Spirée dentelée
<i>Berberis</i>	Berbéris
<i>Amelanchier ovalis</i>	Amélanchier
<i>Philadelphus coronarius</i>	Seringat commun
<i>Eonymus alatus</i> « <i>Compactus</i> ».....	Fusain ailé
<i>Lavandula</i>	Lavande
<i>Caryoptéris</i>	Spirée bleue
<i>Viburnum carlcephalum</i>	Viornes
<i>Laburnum</i>	Cytises

4. - Plantes de couverture

<i>Hypericum calycinum</i>	Millepertuis
<i>Symphoricarpos chenaultii</i> « Hancock »	Symphorine
<i>Salvia officinalis</i>	Sauge
<i>Vinca</i>	Pervenche

5. - Plantes proscrites

<i>Bambuseae</i>	Bambou
<i>Fallopia japonica</i>	Renouée du Japon
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya