



REVISION DU POS ET TRANSFORMATION EN PLU



REGLEMENT

P.L.U. approuvé
Vu pour être annexé à la délibération du 26 mai 2015

Le Maire
Lysiane DUDT

A handwritten signature in black ink over a circular official seal. The seal contains the text 'MAIRIE DE MORSBRONN LES BAINS' and a central emblem.

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 3 – CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES

ARTICLE 4 –PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

ARTICLE 5 – RAPPEL DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R123-10-1

ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA

CHAPITRE II- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB

CHAPITRE III- DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UT

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUt

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N

TITRE I

Dispositions Générales

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MORSEBRONN LES BAINS.

Article 2 : Division du territoire en zones

Les zones urbaines:

Il s'agit des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "U".

Le PLU de Morsbronn-les-Bains distingue plusieurs zones urbaines :

UA : tissu ancien ; la zone UA comporte un secteur UAa (assainissement autonome)

UB : tissu à dominante résidentielle. Elle comporte deux secteurs UBa (assainissement autonome) et UBb (sensibilité paysagère).

UT : zone à vocation dominante de santé, bien être, thermalisme, loisirs,....

Les zones à urbaniser

Il s'agit des zones non urbanisées, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, destinées à l'urbanisation future. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "AU".

Le PLU de Morsbronn-les-Bains présente trois types de zones à urbaniser :

1AU : zone d'urbanisation future à moyen- court terme

2AU : zone d'urbanisation future à long terme

2AUt : zone d'urbanisation future à long terme, à vocation dominante de santé, bien être, thermalisme, loisirs,....

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre **A**.

La zone A comporte un secteur Ac voué à accueillir les installations et constructions agricoles.

Les zones naturelles et forestières

Il s'agit des zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "N".

La zone naturelle N comporte 4 secteurs :

- un secteur Na : parc à daims ;
- un secteur Nd : parc d'attraction ;
- un secteur Nh où quelques constructions isolées sont déjà implantées ;
- un secteur Nf : massif forestier.

Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux documents graphiques, avec un cartouche en légende qui précise, pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Article 3 : Constructions non conformes

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

Article 4 : Principe de rédaction des articles 1 et 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées. Sauf en cas d'interdiction générale à l'article 1.

Article 5 : Rappel des dispositions de l'article R123-10-1

Les règles du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent pour chaque terrain issu d'une division en propriété, copropriété ou en jouissance. Dans le cas d'un terrain bâti issu d'une division, celle-ci ne devra pas aggraver une non-conformité au regard des règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Article 6 : Reconstruction à l'identique

La reconstruction du volume et de la surface de plancher des bâtiments pré-existants, régulièrement édifiés, est autorisée, nonobstant les règles fixées aux articles 1 à 14 des différentes zones, pendant une période de 10 ans, sauf lorsque les articles 1 des zones stipulent le contraire.

TITRE II

Dispositions Applicables aux Zones Urbaines

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ARTICLE 1 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

1. Toute construction et installation qui présente un caractère incompatible avec la vocation principale d'habitat de la zone.
2. Les constructions et installations à usage agricole qui aggravent des distances d'éloignement (à l'exception des aménagements de mise aux normes),
3. Les carrières
4. Les dépôts de matériaux usagés, ferrailles et véhicules hors d'usage
5. Le camping
6. L'aménagement d'un terrain pour la pratique de loisirs motorisés
7. Les parcs d'attraction
8. Les chenils à caractère d'élevage

ARTICLE 2 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée de toute construction ou installation existante non admise dans la zone à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage.
2. Les constructions et installations à usage de :
 - industrie,
 - artisanat,
 - agricole (sauf élevage),
 - élevage de type familial,à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les constructions à usage d'entrepôts et les garages collectifs de caravanes à condition qu'ils se situent dans des volumes déjà existants à l'approbation du présent PLU.
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UA- ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
3. Si une construction est déjà implantée en front de rue (à l'avant du terrain), la construction située à l'arrière devra être desservie par un accès présentant une largeur adaptée aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

II – VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 UA- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II – ASSAINISSEMENT

Uniquement dans la zone UA (à l'exception du secteur UAa)

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex: capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

Uniquement dans le secteur UAa

Eaux usées domestiques

L'assainissement non collectif est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

En cas d'absence de réseau collectif, les eaux usées de type industriel ne peuvent être traitées par un dispositif autonome.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex : capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UA- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la voie.

1. En front de rue, toute construction ou installation doit être édifiée selon la ligne des constructions voisines existantes.
2. En cas de décrochement entre les constructions qui l'encadrent, la construction pourra soit être alignée sur l'une ou l'autre de ces constructions, soit être implantée entre ces deux limites.
3. Lorsque la parcelle est touchée par plus d'une voie publique, les dispositions s'appliquent alors en bordure d'au moins une des voies, qui sera en règle générale soit la plus importante, soit celle où l'ordre de construction est prédominant.

4. En cas d'implantation à l'alignement, les saillies sur façades surplombant le domaine public sont interdites, à l'exception des débords de toitures et des auvents traditionnels sur pignons, si la configuration de la rue le permet.
5. Uniquement si une construction principale est déjà implantée à l'avant du terrain, une construction pourra s'implanter à l'arrière de cette dernière, suivant un recul minimal de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes.

En outre, et uniquement le long de la rue Principale :

1. En cas de démolition pour reconstruction, cette dernière devra s'opérer selon l'implantation initiale.
2. En cas de démolition, la continuité bâtie sur rue devra être maintenue.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ainsi que les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt général peuvent s'implanter à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1.5m, et ce dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

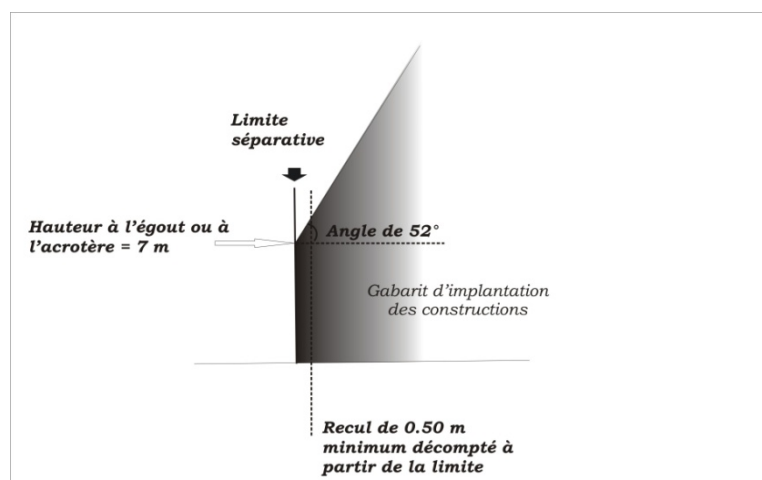
ARTICLE 7 UA- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la limite séparative.

Dispositions générales

1. Sur une profondeur de 0 à 15 mètres comptée à partir du domaine public :

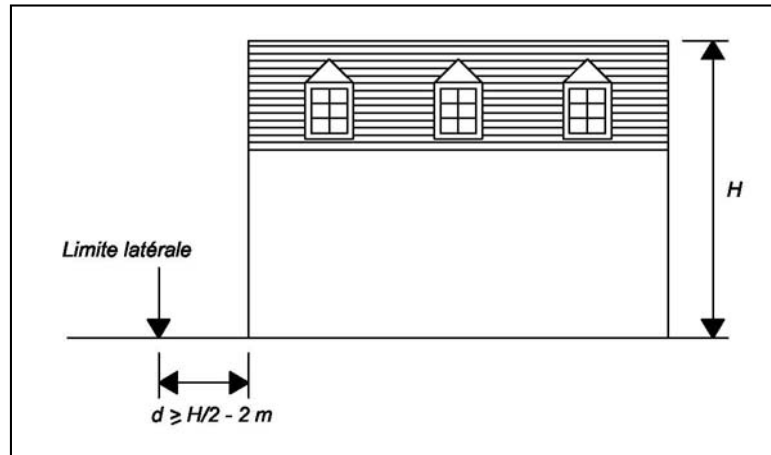
Toute construction et installation devra être comprise à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 7 mètres de hauteur et d'une oblique d'une pente de 52° prenant appui sur le point haut de cette verticale :



* cf glossaire

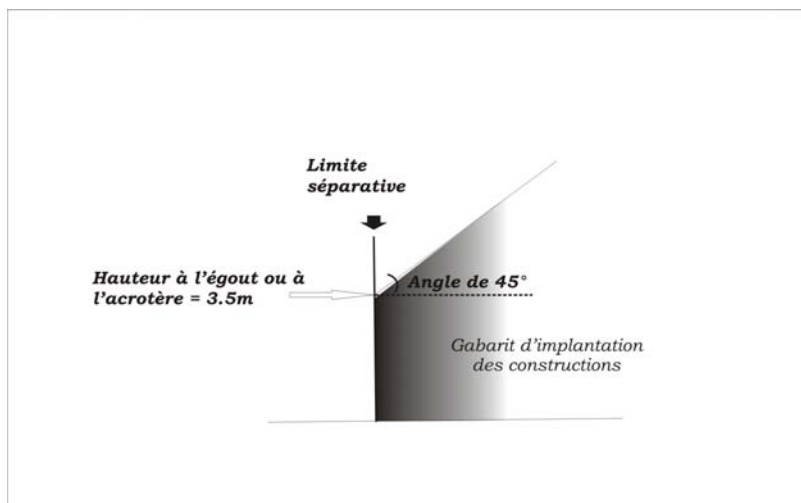
A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou suivant un recul d'au moins 0.5 mètres de ces limites seront autorisées.

Par ailleurs, en cas d'orientation du pignon sur limite séparative latérale, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 2 mètres.



2. Au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptée à partir du domaine public :

Toute construction et installation devra être comprise à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3.5 mètres de hauteur et d'une oblique d'une pente de 45° prenant appui sur le point haut de cette verticale :



A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou suivant un recul d'au moins 0.5 mètres de ces limites seront autorisées.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0.80m.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 UA- EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 10 UA- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction et avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
2. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage ou 7.5 mètres à l'acrotère.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux bâtiments publics, aux ouvrages et installations de très faible emprise (tels que silos, cheminées, paratonnerres, balustrades...) pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.
2. Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.

* cf glossaire

ARTICLE 11 UA - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

Architecture

1. Le bâtiment devra être implanté et conçu en respectant le terrain naturel (pas de « taupinières »). Seuls des transformations minimales du terrain naturel ou des affouillements nécessaires à une bonne intégration dans le site sont admis.
2. Les constructions d'aspect ronds de bois sont interdites.

Toitures

1. Les volumes principaux des habitations présenteront au moins 2 pans (croupes autorisées) d'une pente comprise entre 40 et 52°, recouverts de tuiles de type traditionnel ou matériaux similaires dont la coloration rappelle celle de la terre cuite de couleur rouge à brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements, aux aires de stationnement non clos, aux toitures des constructions de moins de 40m² ainsi qu'aux parties de toitures comportant des volumes secondaires rattachés au volume principal de la construction tel que garage, loggia, véranda, extension,... dont la pente de toiture et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés.

2. Les toitures des bâtiments à usage d'activités (activité agricole et autres) présenteront une pente de 20° minimum.
3. Toutefois, les toits plats sont autorisés à condition :
 - qu'ils soient entièrement végétalisés ;
 - ou qu'ils ne dépassent pas 30% de la superficie des toitures principales des volumes principaux.
4. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques) sont autorisés et seront préférentiellement intégrés à la toiture.
5. En cas de réhabilitation, et lorsque la pente originale de la toiture du bâtiment le contraint, les matériaux équivalents à ceux d'origine peuvent être utilisés.

Clôtures sur rue

1. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.
2. La hauteur de la clôture peut être limitée à un mètre ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.
3. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée soit par des revêtements de sol différenciés, soit par une dalette en béton.

Les dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt collectif.

ARTICLE 12 UA- STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Dans la mesure où l'exiguïté des parcelles ne permet pas de répondre aux besoins, le constructeur devra justifier de l'acquisition ou de la participation financière dans une opération de construction d'un parking offrant des places de stationnement dans un rayon de 500 mètres autour de ladite construction.
3. Toute construction à usage d'habitation devra comporter une aire de stationnement pour les deux roues.

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

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée par le périmètre portant sur la restriction des usages de l'eau; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. arrêté préfectoral du 14 novembre 2008.

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

ARTICLE 1 UB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

1. Toute construction et installation qui présente un caractère incompatible avec la vocation principale (l'habitat) de la zone.
2. Les constructions et installations à usage agricole qui aggravent des distances d'éloignement (à l'exception des aménagements de mise aux normes),
3. Les carrières
4. Les dépôts de matériaux usagés, ferrailles et véhicules hors d'usage
5. Le camping
6. L'aménagement d'un terrain pour la pratique de loisirs motorisés
7. Les parcs d'attraction
8. Les chenils à caractère d'élevage

ARTICLE 2 UB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée de toute construction ou installation existante non admise dans la zone à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage.
2. Les constructions et installations à usage de :
 - industrie,
 - artisanat,
 - agricole (sauf élevage),
 - élevage de type familial,à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
3. Les constructions à usage d'entrepôts et les garages collectifs de caravanes à condition qu'ils se situent dans des volumes déjà existants à l'approbation du présent PLU.
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
5. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UB- ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
3. Si une construction est déjà implantée en front de rue (à l'avant du terrain), la construction située à l'arrière devra être desservie par un accès présentant une largeur adaptée aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

II – VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 UB- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II – ASSAINISSEMENT

Uniquement dans le secteur UBa :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

En cas d'absence de réseau collectif, les eaux usées de type industriel ne peuvent être traitées par un dispositif autonome.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex : capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

Dans le reste de la zone :

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex: capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UB - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la voie.

1. Toute construction ou installations doit s'implanter :

- soit à l'alignement, soit suivant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ;
- suivant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux fossés, au point haut de la berge des cours d'eau et à l'axe des chemins.

Dispositions particulières

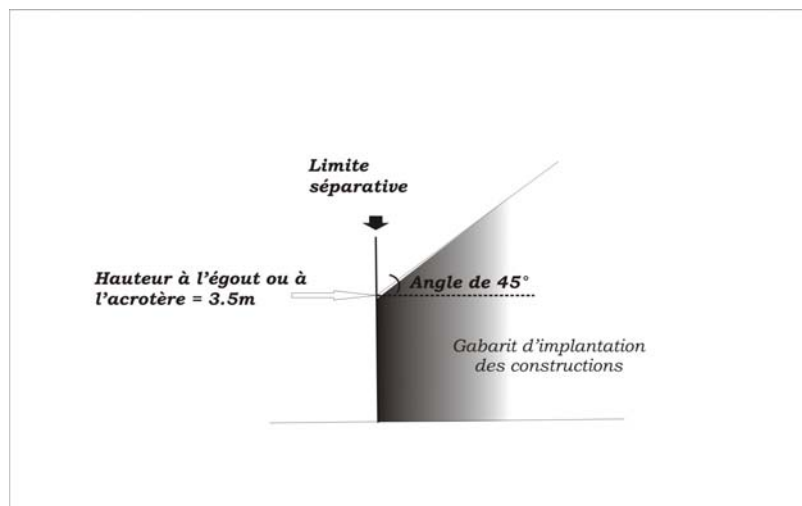
1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ainsi que les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt général peuvent s'implanter à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1.5m, et ce dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la limite séparative.

1. Toute construction et installation devra être comprise à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3.5 mètres de hauteur et d'une oblique d'une pente de 45° prenant appui sur le point haut de cette verticale :



A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou suivant un recul d'au moins 0.5 mètres de ces limites seront autorisées.

* cf glossaire

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0.80m.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 UB- EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 10 UB - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction et avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Uniquement dans le secteur UBa

La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage ou 7.5m à l'acrotère.

Uniquement dans le secteur UBb

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou 7.5m à l'acrotère.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux bâtiments publics, aux ouvrages et installations de très faible emprise (tels que silos, cheminées, paratonnerres, balustrades...) pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

* cf glossaire

2. Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE 11 UB - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

Architecture

1. Le bâtiment devra être implanté et conçu en respectant le terrain naturel (pas de « taupinières »). Seuls des transformations minimales du terrain naturel ou des affouillements nécessaires à une bonne intégration dans le site sont admis.
2. Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Toitures

1. En cas de toiture en pente, les matériaux utilisés devront rappeler l'aspect de la tuile.
2. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques) sont autorisés et seront préférentiellement intégrés à la toiture.

Clôtures sur rue

1. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.
2. Toute clôture opaque (mur bahut, claustra, gabion...) ne dépassera pas 0.80 mètre et pourra être surmontée d'une palissade à claire-voie.
3. Les murs de soutènement sont admis, sans limite de hauteur, uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à rattraper la déclivité naturelle du terrain.
4. La hauteur de la clôture peut être limitée à un mètre ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.
5. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée soit par des revêtements de sol différenciés, soit par une dalette en béton.

ARTICLE 12 UB- STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Dans la mesure où l'exiguïté des parcelles ne permet pas de répondre aux besoins, le constructeur devra justifier de l'acquisition ou de la participation financière dans une opération de construction d'un parking offrant des places de stationnement dans un rayon de 500 mètres autour de ladite construction.
3. Toute construction à usage d'habitation devra comporter une aire de stationnement pour les deux roues.

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

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.
2. 30% minimum de l'unité foncière devra être maintenu ou créé en espace perméable. Ces surfaces devront être regroupées si elles sont inférieures ou égales à un are.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UT

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

ARTICLE 1 UT - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 UT ci-dessous.

ARTICLE 2 UT - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis à condition qu'elles s'intègrent harmonieusement dans le site, les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. L'aménagement, la réfection et l'extension de toute construction ou installation existante.
2. Toutes constructions et installations à vocation touristique, de santé et bien être (notamment le thermalisme), d'hôtellerie, commerces et services, toutes constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt collectif, ainsi que toutes constructions et installations liés ou nécessaires à ces vocations.
3. Les aires de stationnement et les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt général de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UT- ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

II – VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 UT- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II - ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex: capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UT- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la voie.

Toute façade de construction doit être édifiée suivant un retrait minimal de :

- 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes et de l'axe des chemins,
- 4 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ainsi que les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt général peuvent s'implanter à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1.5m, et ce dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la limite séparative.

A moins qu'elle ne jouxte la limite séparative, toute construction ou installation devra s'implanter à au moins 3 mètres de la limite séparative.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0.80m.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 UT- EMPRISE AU SOL

Non règlementé

* cf glossaire

ARTICLE 10 UT - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction et avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
2. La hauteur des constructions est limitée à celle des constructions déjà existantes dans la zone.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux bâtiments publics, aux ouvrages et installations de très faible emprise (tels que silos, cheminées, paratonnerres, balustrades...) pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.
2. Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.

ARTICLE 11 UT - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

Le bâtiment devra être implanté et conçu en respectant le terrain naturel (pas de « taupinières »). Seuls des transformations minimales du terrain naturel ou des affouillements nécessaires à une bonne intégration dans le site sont admis.

ARTICLE 12 UT- STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

* cf glossaire

ARTICLE 13 UT- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

**Dispositions
Applicables aux
Zones
à
Urbaniser**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

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

ARTICLE 1 1AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

1. Toute construction et installation qui présente un caractère incompatible avec la vocation principale (l'habitat) de la zone.
2. Les constructions et installations à usage agricole qui aggravent des distances d'éloignement (à l'exception des aménagements de mise aux normes),
3. Les carrières
4. Les dépôts de matériaux usagés, ferrailles et véhicules hors d'usage
5. Le camping
6. L'aménagement d'un terrain pour la pratique de loisirs motorisés
7. Les parcs d'attraction
8. Les chenils à caractère d'élevage

ARTICLE 2 1AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

I – SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

1. Les constructions et installations à usage de :
 - industrie,
 - artisanat,
 - agricole (sauf élevage),
 - élevage de type familial,à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
2. Les constructions à usage d'entrepôts et les garages collectifs de caravanes à condition qu'ils se situent dans des volumes déjà existants à l'approbation du présent PLU.
3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
4. Les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) à condition qu'ils soient liés à une activité commerciale ou de service.

II – CONDITIONS DE L'URBANISATION

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes :

- l'aménagement de la zone peut se faire par tranche à condition que la réalisation de chaque tranche soit compatible avec le développement ultérieur cohérent de l'urbanisation de l'ensemble de la zone,
- la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés de terrains inconstructibles ;
- en cas de reliquats multiples, chacun pourra être traité de manière indépendante,
- l'opération devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
- que les équipements suivant soient réalisés :
 - . le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur
 - . le réseau d'assainissement
 - . le réseau d'eau pluviale si nécessaire
 - . le réseau d'électricité
 - . le réseau d'éclairage public
 - . les autres réseaux câblés (téléphone, ...),
 et qu'ils ne risquent pas de compromettre la santé des personnes

Toutefois, ces conditions d'urbanisation ne s'appliquent pas aux voies et réseaux collectifs ainsi qu'aux constructions et installations liées à ces réseaux lorsqu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 1AU- ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

1. Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie ouverte à la circulation.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

II – VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 1AU- DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

II – ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex : capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 1AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la voie.

1. Toute construction ou installation doit s'implanter :

- soit à l'alignement, soit suivant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes ;
- suivant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux fossés, au point haut de la berge des cours d'eau et à l'axe des chemins.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ainsi que les constructions et installations destinées aux

services publics et d'intérêt général peuvent s'implanter à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1.5m, et ce dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

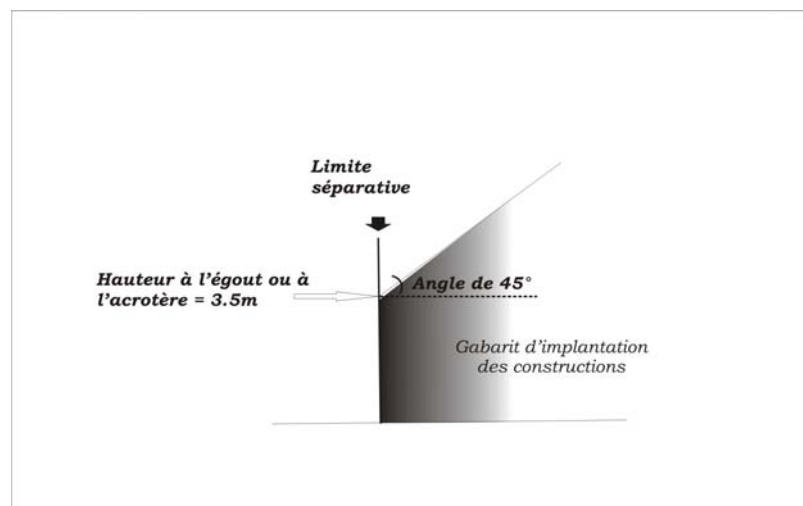
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la limite séparative.

Dispositions générales

1. Toute construction et installation devra être comprise à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de 3.5 mètres de hauteur et d'une oblique d'une pente de 45° prenant appui sur le point haut de cette verticale :



A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur limites séparatives ou suivant un recul d'au moins 0.5 mètres de ces limites seront autorisées.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0.80m.

* cf glossaire

2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux constructions non contiguës pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 9 1AU- EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 10 1AU - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction et avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
2. La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faitage ou 7.5m à l'acrotère.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux bâtiments publics, aux ouvrages et installations de très faible emprise (tels que silos, cheminées, paratonnerres, balustrades...) pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.
2. Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.

ARTICLE 11 1AU - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

* cf glossaire

lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

Architecture

1. Le bâtiment devra être implanté et conçu en respectant le terrain naturel (pas de « taupinières »). Seuls des transformations minimales du terrain naturel ou des affouillements nécessaires à une bonne intégration dans le site sont admis.
2. Les constructions en rondins de bois sont interdites.

Toitures

1. En cas de toiture en pente, les matériaux utilisés devront rappeler l'aspect de la tuile.
2. Les dispositifs liés aux énergies renouvelables (panneaux solaires, photovoltaïques) sont autorisés et seront préférentiellement intégrés à la toiture.

Clôtures sur rue

1. La hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres.
2. Toute clôture opaque (mur bahut, claustra, gabion...) ne dépassera pas 0.80 mètre et pourra être surmontée d'une palissade à claire-voie.
3. Les murs de soutènement sont admis, sans limite de hauteur, uniquement lorsqu'ils sont nécessaires à rattraper la déclivité naturelle du terrain.
4. La hauteur de la clôture peut être limitée à un mètre ou la transparence exigée afin d'obtenir une meilleure visibilité, notamment aux angles de rues.
5. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée soit par des revêtements de sol différenciés, soit par une dalette en béton.

ARTICLE 12 1AU- STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Pour les constructions nouvelles ou rénovations à usage de logement, les règles suivantes s'appliquent :
 - Jusqu'à 180 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 90 m² de surface de plancher entamée,
 - Au-delà de 180 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
3. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extensions, de transformations ou de rénovations s'il n'en résulte pas la création de plus de 40 m² de surface de plancher.
4. Dans la mesure où l'exiguïté des parcelles ne permet pas de répondre aux besoins, le constructeur devra justifier de l'acquisition ou de la participation

financière dans une opération de construction d'un parking offrant des places de stationnement dans un rayon de 500 mètres autour de ladite construction.

5. Toute construction à usage d'habitation devra comporter une aire de stationnement pour les deux roues

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

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées et entretenues.

2. 30% minimum de l'unité foncière devra être maintenu ou créé en espace perméable. Ces surfaces devront être regroupées si elles sont inférieures ou égales à un are.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 1 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 2AU ci-dessous.

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

1. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à ces réseaux à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement global de la zone.
2. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations ou ouvrages autorisées dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 2AU - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 4 2AU- DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 5 2AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou suivant un recul minimal de 1.5m.

ARTICLE 7 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter sur limite séparative ou suivant un recul minimal de 0.80 mètre.

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

Non réglementé

ARTICLE 9 2AU - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 2AU - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 11 2AU - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 12 2AU - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 13 2AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 2AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUt

Cette zone est concernée par le périmètre portant sur la restriction des usages de l'eau; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. arrêté préfectoral du 14 novembre 2008.

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

ARTICLE 1 2AUt - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

SONT INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 2AUt ci-dessous.

ARTICLE 2 2AUt - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

1. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les constructions et ouvrages techniques liés à ces réseaux à condition qu'ils ne remettent pas en cause l'aménagement global de la zone.
2. Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations ou ouvrages autorisées dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 2AUt - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 4 2AUt - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 5 2AUt - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou suivant un recul minimal de 1.5m.

ARTICLE 7 2AUt - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter sur limite séparative ou suivant un recul minimal de 0.80 mètre.

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

Non réglementé

ARTICLE 9 2AUt - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 2AUt - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 11 2AUt - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 12 2AUt - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 13 2AUt - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 2AUt - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

**Dispositions
Applicables aux
Zones
Agricoles**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Cette zone est concernée par la présence d'un gazoduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est également concernée par le périmètre portant sur la restriction des usages de l'eau; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. arrêté préfectoral du 14 novembre 2008.

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

ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2 A.

ARTICLE 2 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Tout nouveau projet ne peut être autorisé qu'au vu de l'étude de zonage d'assainissement.

En outre, sont admises sous condition qu'elles ne remettent pas en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole et ne portent pas atteinte au caractère de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone (secteur Ac inclus) :

1. L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions et installations existantes à condition qu'elles soient liées à l'activité d'une exploitation agricole.
2. Les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt collectif.
3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
4. Les abris pour animaux.
5. Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.

En outre, et uniquement dans le secteur Ac (à l'exception de la zone A) :

1. Les constructions et installations liées à l'activité d'une exploitation agricole.
2. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition :
 - qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole,
 - que l'activité nécessite une présence permanente sur place,
 - qu'elles se situent à proximité immédiate des bâtiments d'activités,

- qu'elles soient réalisées postérieurement ou concomitamment au bâtiment d'activité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

I – ACCES

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie ouverte à la circulation.

II – VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

II – ASSAINISSEMENT

Conformément à l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2008, les nouveaux rejets dans la nappe ne pourront être autorisés qu'au vu d'une étude vérifiant l'impact de ce rejet.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex : capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

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

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la voie.

Dispositions générales

I – Cas des emprises publiques et des voies routières

Toute construction à usage principal doit être édifiée suivant un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes.

II – Cas de tous les chemins, cours d'eau, fossés et forêt :

Toute construction et installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de :

- 30 mètres par rapport aux forêts,
- 4 mètres par rapport aux fossés et à l'axe des chemins ouverts à la circulation,
- 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau,
- 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ainsi que les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt général peuvent s'implanter à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1.5m, et ce dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

* cf glossaire

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la limite séparative.

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0.80m.
2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Non règlementé

ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 10 A - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction et avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
2. La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage ou 7.5m à l'acrotère.
3. La hauteur maximale des abris pour animaux est limitée à 3 mètres au faîtage.

* cf glossaire

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux bâtiments publics et aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
2. Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.

ARTICLE 11 A - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

Architecture

1. Le bâtiment devra être implanté et conçu en respectant le terrain naturel (pas de « taupinières »). Seuls des transformations minimales du terrain naturel ou des affouillements nécessaires à une bonne intégration dans le site sont admis.
2. Les abris pour animaux ne comporteront pas de fondations en béton et seront ouverts au moins d'un côté ; l'utilisation du bois est préconisée.
3. Les bâtiments à usage d'activités devront comporter des couleurs de façade uniformes se situant dans les tons bruns ou verts.

Toitures

1. Les toitures devront présenter une couleur allant du rouge au brun-flammé. Toutefois, les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont admis.
Les toitures devront présenter une pente minimale de 20° et une harmonie entre constructions devra être recherchée.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux aires stationnement non clos, aux toitures des constructions de moins de 20m² ainsi qu'aux parties de toitures comportant des volumes secondaires rattachés au volume principal de la construction tel que garage, loggia, véranda, extension,... dont la pente de toiture et les matériaux de couverture ne sont pas réglementés.
3. A l'exception des abris pour animaux et des toitures végétalisées, les toits terrasses ne sont pas autorisés.

ARTICLE 12 A- STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

**Dispositions
Applicables aux
Zones
Naturelles
et forestières**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières : cf. périmètre figurant sur le plan de règlement à titre informatif.

Cette zone est concernée par la présence d'un gazoduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par des périmètres de protection de captage d'eau thermale ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à des interdictions, limitations et /ou prescriptions particulières : cf. arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique les forages concernés. Ces périmètres sont représentés, à titre informatif, par une trame, sur le plan de règlement.

Enfin, cette zone est concernée par le périmètre portant sur la restriction des usages de l'eau ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. arrêté préfectoral du 14 novembre 2008.

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

ARTICLE 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2 N.

ARTICLE 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Tout nouveau projet ne peut être autorisé qu'au vu de l'étude de zonage d'assainissement. En outre, sont admises à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone, ou à son intérêt général et qu'elles ne fassent pas obstacle à la libre circulation de l'eau, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans toute la zone et tous les secteurs

Les constructions et installations à usage d'infrastructures nécessaires à l'exploitation, au fonctionnement et à l'entretien des réseaux de toute nature ainsi que les ouvrages techniques liés à ces réseaux.

En outre, et uniquement dans la zone N

1. Les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
2. La réhabilitation et l'aménagement des constructions existantes, sans changement de vocation.

En outre, et uniquement dans le secteur Na

1. Les abris pour animaux à condition qu'il ne dépasse pas une superficie au sol de 60m².
2. Une unité de capture à condition qu'elle se limite à une seule et que sa superficie au sol ne dépasse pas 100m².
3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, et uniquement dans le secteur Nd

1. Les installations liées et nécessaires à l'activité d'un parc de loisirs.
2. L'aménagement et la réhabilitation des volumes existants.

En outre, et uniquement dans le secteur Nh

1. L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des volumes existants à condition de ne pas dépasser 100m² au sol.
2. Les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
3. Les abris pour animaux à condition qu'il ne dépasse pas une superficie au sol de 60m².

En outre, et uniquement dans le secteur Nf

1. Les aires de stationnement, les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.
2. Les abris de chasse à condition qu'ils ne dépassent pas une superficie au sol de 40m² et qu'ils soient limités à un abri par lot de chasse.
3. Les abris pour promeneurs, à condition qu'ils ne dépassent pas une superficie au sol de 40m².
4. Les équipements publics et d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 N - ACCES ET VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I – EAU POTABLE

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

En cas d'absence de réseau collectif de distribution d'eau potable, le captage, forage ou puits particulier devront préalablement être autorisés et réalisés dans les conditions fixées par la réglementation.

II – ASSAINISSEMENT

Conformément à l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2008, les nouveaux rejets dans la nappe ne pourront être autorisés qu'au vu d'une étude vérifiant l'impact de ce rejet.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En cas d'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve de se conformer à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales (ex: capacité des tuyaux adaptés), conformément à la réglementation en vigueur.

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

III – AUTRES RESEAUX

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la voie.

Dispositions générales

Toute construction et installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de :

- 30 mètres par rapport aux forêts,

- 4 mètres par rapport aux fossés et à l'axe des chemins ouverts à la circulation,
- 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau,
- 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- 25 mètres par rapport à la voirie départementale, hors agglomération.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ainsi que les constructions et installations destinées aux services publics et d'intérêt général peuvent s'implanter à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1.5m, et ce dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Dispositions générales

L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade la plus proche de la limite séparative.

Les constructions et installations autorisées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0.80m.

2. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation* de la situation existante.

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

Non règlementé

* cf glossaire

ARTICLE 9 N - EMPRISE AU SOL

Uniquement dans le secteur Na :

1. Les abris pour animaux ne pourront dépasser 60m² d'emprise au sol.
2. L'unité de capture ne pourra dépasser 100m² d'emprise au sol.

Uniquement dans le secteur Nf :

3. Les abris pour animaux ne pourront dépasser 60m² d'emprise au sol.
4. Les abris de chasse et pour les promeneurs ne pourront dépasser 40m² d'emprise au sol.

Uniquement dans le secteur Nh :

L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des volumes existants est limité à 100m² d'emprise au sol.

ARTICLE 10 N - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Dans toute la zone et tous les secteurs

1. La hauteur des constructions est mesurée verticalement par rapport au niveau du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction et avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
2. La hauteur maximale des extensions ne pourra dépasser celle de la construction déjà existante

En outre et uniquement dans la zone N et les secteurs N

La hauteur maximale des abris pour animaux et des abris de chasse est limitée à 3 mètres au faîtage.

En outre et uniquement dans le secteur Na

La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 6 mètres au faîtage.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

1. Aux bâtiments publics et aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
2. Aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation* de la situation existante.

* cf glossaire

ARTICLE 11 N - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions particulières

1. Les abris de pâture, de chasse et pour les promeneurs ne comporteront pas de fondations en béton et seront ouverts au moins d'un côté ; l'utilisation du bois est préconisée.
2. Toute extension devra rechercher une harmonie et une cohérence architecturale avec la construction existante.

ARTICLE 12 N- STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique et réalisés en matériaux filtrants.

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

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

ANNEXE

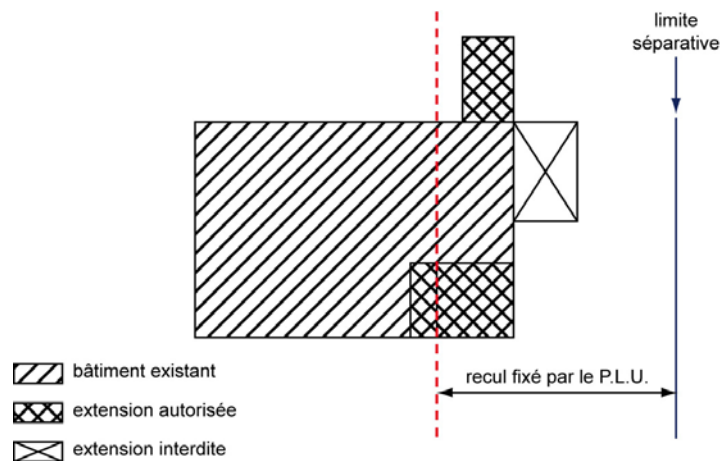
Définitions utiles

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

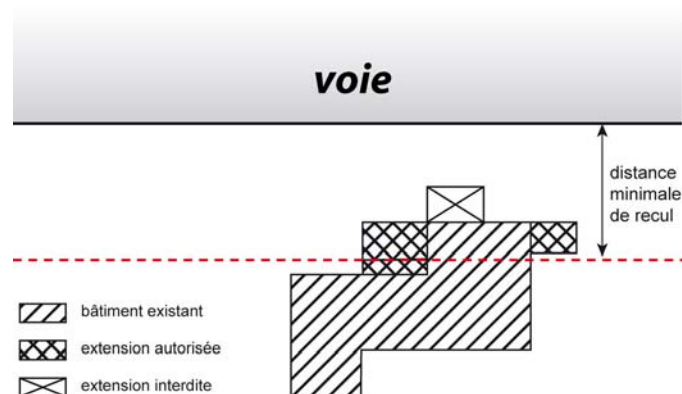
– par rapport à la limite des voies

tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie lorsqu'une distance minimale est imposée



– par rapport à la limite séparative

tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé



– par rapport à la hauteur

toute surélévation du bâtiment existant

