

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Commune de

STILL

REGLEMENT

Révision n°1 le 26/02/2013

MODIFICATION N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Septembre 2019,

A Still,
le 25/09/2019

Le Maire,
Laurent HOCHART



atip

AGENCE TERRITORIAL D'INGENIERIE PUBLIQUE
TERRITOIRE OUEST 1 rte de Maennolsheim

67700 SAVERNE



Révision du Plan Local d'Urbanisme

STILL

3. RÈGLEMENT



SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	4
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
ARTICLE 4 : CHAMP D'APPLICATION DES ARTICLES 1 A 14 DES TITRE II A V	5
ARTICLE 5 : DEFINITIONS	5
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	14
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US	22
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	26
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	27
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU	35
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	37
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	42

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de STILL dans le département du Bas-Rhin, tel qu'il est défini par le plan de règlement.

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

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales fixées le Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles, définies par le même Code, qui restent applicables.

Elles s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol.

Article 3 : Division du territoire en zones

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

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- la zone urbaine **UA**, divisée en deux secteurs **UAa** et **UAg** (comprenant un sous secteur **UAg1**), où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **UB**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement ;
- la zone urbaine **US**, comprenant un secteur **USm**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettre AU. Ces zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone à urbaniser **1AU**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement ;
- la zone à urbaniser **2AU**, où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement ;

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A. **Elles sont divisées en deux secteurs Ac et Ai.** S'y appliquent les dispositions du titre IV du règlement.

Les zones naturelles

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N. La zone **N comporte un secteur Na, un secteur Nc, un secteur Ne et un secteur Ns.** S'y appliquent les dispositions du titre V du règlement.

Les autres périmètres des articles R.123-11

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste reprise sur le plan de règlement.

Article 4 : Champ d'application des articles 1 à 14 des Titre II à V

Les articles 1 à 14 des Titres II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent :

- Aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- A des occupations et utilisations du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'Urbanisme ; dans ce cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Article 5 : Définitions

Annexes : les annexes (remises, abri bois, abri de jardin, dépendance, local technique, garage, carport, abri à vélo...) sont des constructions non habitables, de faible dimension d'une surface de plancher inférieure ou égale à 40 m², d'une hauteur maximale à la gouttière ou à l'acrotère de 3,00 mètres et de 4,50 m de hauteur totale (ces conditions étant cumulatives), ayant un caractère accessoire au regard de la construction principale. Ces constructions peuvent être accolées ou dissociées de la construction principale.

Aménagement, extensions et adaptations ne respectant pas les dispositions prévues par les articles du règlement (s'ils respectent l'implantation d'origine ou s'ils n'aggravent pas la non-conformité) : il s'agit de permettre l'évolution des bâtiments existants dans leur configuration d'origine, dans la limite de 40 % de la Surface de plancher du bâtiment d'origine, existante à la date d'approbation du présent P.L.U..

Par exemple : un bâtiment édifié à moins de deux mètres de la limite séparative pourra s'étendre dans le prolongement du bâtiment d'origine à moins de deux mètres de la limite séparative. De même, un bâtiment recouvert d'une toiture à 38° pourra être étendu avec une toiture respectant la même pente.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA comporte deux secteurs :

- Le vieux village, repéré par le secteur **UAa**.
- Le secteur **UAg**, identifie les emprises d'une institution d'intérêt collectif. Il comprend un sous-secteur UAg1.

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

Article 1UA : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les nouvelles exploitations agricoles,
- Les constructions à usage d'entrepôt,
- Les terrains aménagés pour l'accueil de caravanes,
- Les dépôts de matériaux,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de ferraille ou de carcasses de véhicules,
- Les dépôts de déchets,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les carrières,
- Les étangs.

De plus, **dans le sous-secteur UAg1**, sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article 2UA.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

Dans le secteur UAa

- La démolition d'un bâtiment repéré au plan de règlement, sous réserve qu'elle soit autorisée par un permis de démolir,
- Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Dans le secteur UAg, à l'exception du secteur UAg1 :

- La démolition d'un bâtiment repéré au plan de règlement, sous réserve qu'elle soit autorisée par un permis de démolir,
- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont liées au fonctionnement normal des installations ou construction d'intérêt collectif,
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitation,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Dans le sous-secteur UAg1 :

- Les aires de stationnement non imperméabilisées sous réserve qu'elles soient :
 - liées au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif implantés en zone UAg,
 - qu'elles soient végétalisées,
 - qu'elles ne modifient pas le modelé du terrain naturel d'origine

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3UA : Accès et voirie

Accès

Le projet de construction ou d'aménagement peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle publique ou privée qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 4 (quatre) mètres.

Toute voie nouvelle en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article 4UA : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

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 :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, ou 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) devront être réalisés sur domaine privé et adaptés aux terrains et à l'opération.

3. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

Article 5UA : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Les constructions situées le long de la voie doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes, le long de la voie leur donnant accès.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux annexes,
- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- aux constructions à édifier sur un terrain où un bâtiment principal existant est implanté conformément aux dispositions générales ci-dessus. Dans ce cas, le bâtiment à construire devra être implanté à une distance minimale de 7 m de l'alignement de la voie.
- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux piscines qui devront être implantées à une distance minimale de 10 (dix) mètres du bord de la voie,
- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter à moins de 3 (trois) mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Dispositions générales

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 0.60 mètres (soixante centimètres).

Concernant les piscines: tout point du dispositif (y compris margelle, ou dispositif de sécurité) devra être situé à une distance au-moins égale 3 (trois) mètres de la limite séparative la plus proche.

Tout point d'une construction devra être situé à une distance au-moins égale à 7 (sept) mètres de la berge des cours d'eau et fossés matérialisés au plan de règlement.

Disposition particulière

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions dans la limite de 20 (vingt) % de l'emprise existante à la date d'approbation du présent P.L.U. :
 - s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
 - dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics qui devront s'implanter à moins de deux mètres de la limite séparative.

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

Non réglementé.

Article 9UA : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10UA : Hauteur des constructions

Dispositions générales

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

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- **7 (sept)** mètres à l'égout du toit,
- **12 (douze)** mètres au faîtage. Cette hauteur maximale ne pourra toutefois pas excéder 15 (quinze) mètres pour les ouvrages de très faible emprise, tels que silos, digesteurs et autres dispositifs.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la hauteur d'origine,
- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

Article 11UA : Aspect extérieur

- Le faîtage du volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments annexes.
- L'orientation des constructions devra respecter celle des constructions du tissu bâti traditionnel voisin.

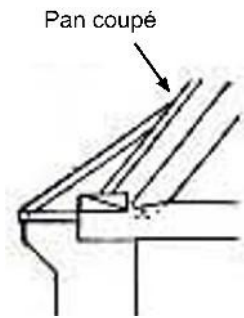
Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux bâtiments annexes,
- aux constructions d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 (vingt) m².

- Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront deux pans et devront avoir des pentes comprises entre 45 et 52°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux bâtiments annexes,
- aux bâtiments agricoles,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.



- Des aménagements (pente plus faible, toiture-terrasse, ...) pourront être admis pour certains éléments de la construction, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.

- Les couvertures seront constituées de tuiles en terre cuite naturelle, de couleur rouge-brun, ou de matériaux rappelant la tuile en terre cuite naturelle. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux vérandas,
- aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple),
- aux extensions des constructions existantes, ne respectant pas ces dispositions, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.

- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est proscrit.

Article 12UA : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Les accès ne peuvent pas être considérés comme des espaces de stationnement.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
<p><u>Logement</u> Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant pour tous la création de nouveaux logements</p>	1
<u>Commerces et services</u>	
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m ² de plancher hors œuvre nette créée	3
- Au-delà de 100 m ² de surface de plancher, par tranche supplémentaire entamée de 50 m ²	1
<u>Bureaux</u>	
- Nombre de places par tranche entamée de 40 m ² de surface de plancher créée	1

Article 13UA : Espaces libres et plantations

Les plantations seront à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques.

De plus, dans le sous-secteur UAg1, les aires de stationnement devront être végétalisées. Les aménagements conduisant à imperméabiliser le sol sont interdits.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14UA : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

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

Article 1UB : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les terrains aménagés pour l'accueil de caravanes,
- Les dépôts de matériaux,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de ferraille ou de carcasses de véhicules,
- Les dépôts de déchets,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les carrières,
- Les étangs.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

Sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après:

- Les constructions à usage industriel, commercial, artisanal ou de services, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Les occupations et utilisations du sol non visées aux articles 1UB et 2UB sont admises sans condition particulière.

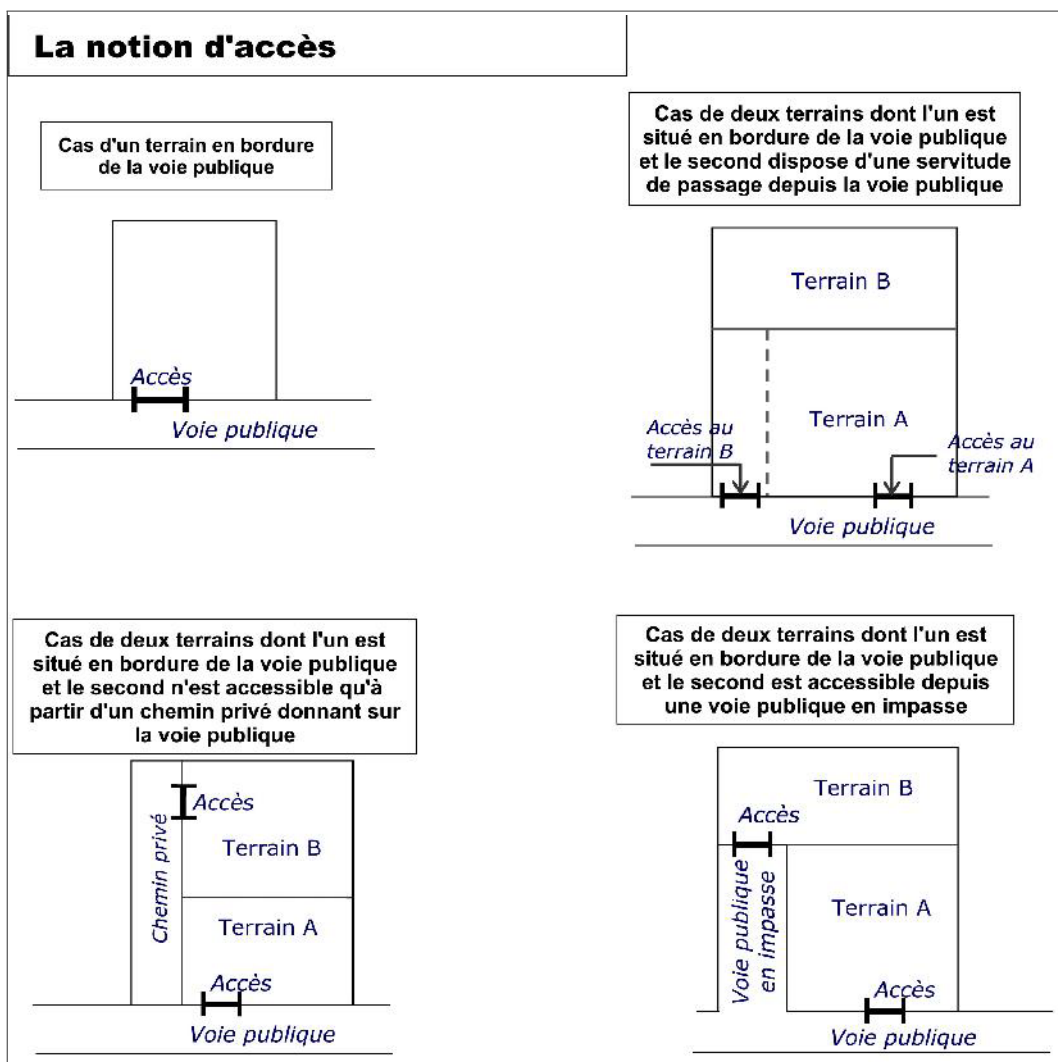
SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3UB : Accès et voirie

1. Accès

Le projet de construction ou d'aménagement peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 4 (quatre) mètres.



2. Voirie

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle publique ou privée qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 6 (six) mètres.

Toute voie nouvelle en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article 4UB : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

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 :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, ou 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) devront être réalisés sur domaine privé et adaptés aux terrains et à l'opération.

3. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

Article 5UB : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes le long de la voie d'accès à l'unité foncière, existante, à modifier ou à créer.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.

En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les bâtiments principaux devront être implantés à une distance comprise entre 5 (cinq) et 10 (dix) mètres de l'alignement des voies de desserte et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux annexes,
- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- aux piscines qui devront être implantées sur la ligne de la construction d'habitation existante sur le terrain ou à l'arrière de cette construction,
- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant,
- aux constructions et installations édifiées sur un terrain situé en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter à moins de 3 (trois) mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Dispositions générales

1. Tout bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de **5 (cinq)** mètres de hauteur et d'une oblique d'une pente de 52° prenant appui sur le point haut de cette verticale.

A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur une limite séparative au plus, ou à au moins 0.60 m (soixante centimètres) de la limite, seront autorisées.

2. Toutefois, au-delà d'une profondeur de 25 (vingt-cinq) mètre décomptée à partir de la voie publique, ne peuvent s'implanter sur limite séparative que les constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 m (trois mètres et cinquante centimètres).

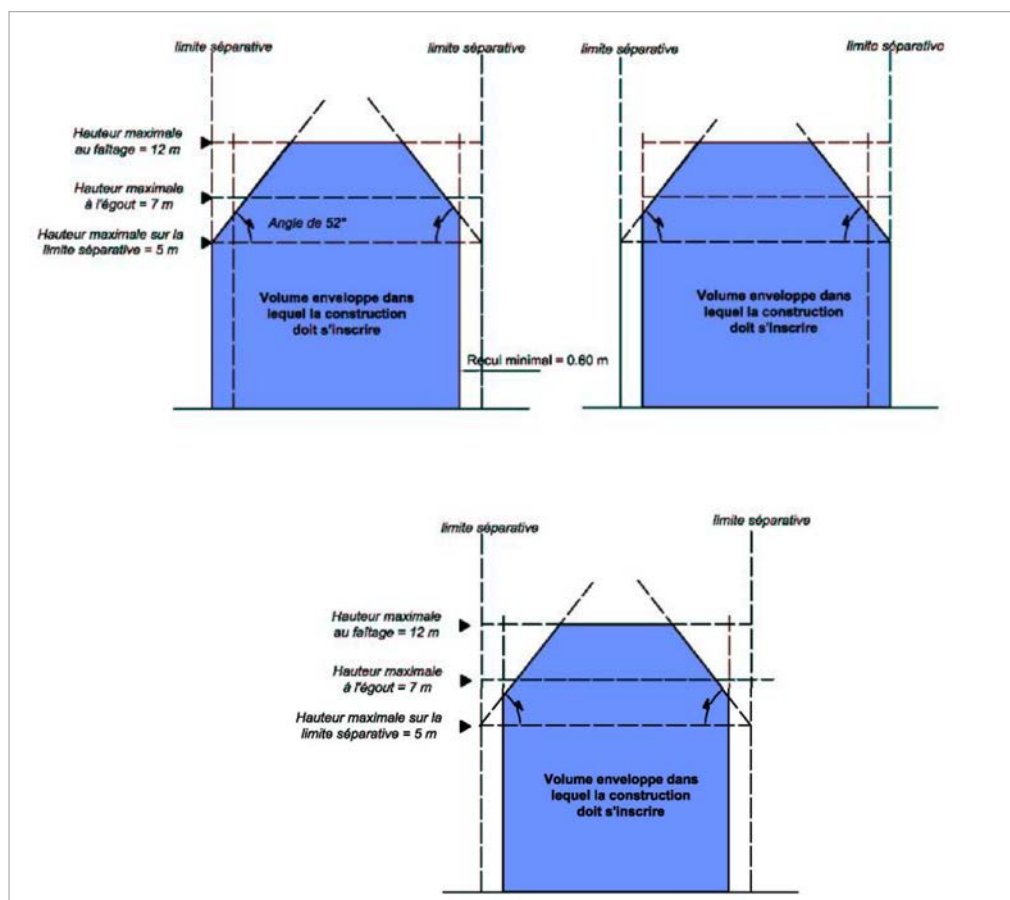
3. Concernant les piscines: tout point du dispositif (y compris margelle, ou dispositif de sécurité) devra être situé à une distance au-moins égale 3 (trois) mètres de la limite séparative la plus

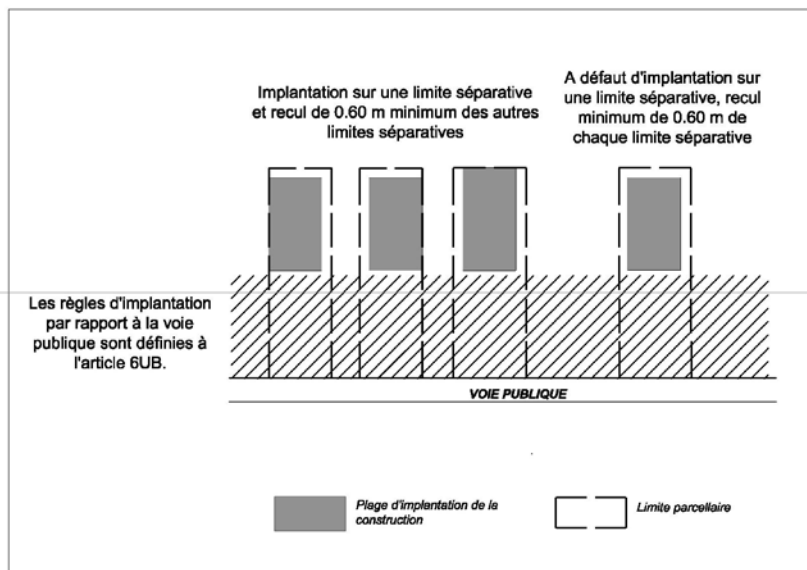
proche.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux maisons en bande ou jumelées,
- aux bâtiments dont le long pan est parallèle à la voie, qui peuvent s'implanter sur une limite séparative latérale au plus, et à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre le bâtiment à construire et la limite séparative la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres,
- dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics qui devront s'implanter à moins de deux mètres de la limite séparative.





4. Tout point d'une construction devra être situé à une distance au-moins égale à 7 (sept) mètres par rapport la berge des cours d'eau et fossés matérialisés au plan de règlement.

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

Non réglementé.

Article 9UB : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10UB : Hauteur des constructions

Dispositions générales

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

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à la base de l'acrotère ne pourra excéder **7 (sept)** mètres.

La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder **12 (douze)** mètres.

La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.

La hauteur des autres clôtures ne devra pas dépasser 2.00 (deux) mètres par rapport au niveau du terrain en tout point du terrain.

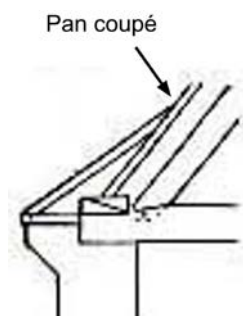
Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture,
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs

Article 11UB : Aspect extérieur

- Les toitures terrasses sont autorisées
- En cas de toitures en pente : les toitures des volumes principaux des bâtiments auront une pente supérieure ou égale à 40°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Des aménagements en pente plus faible (pan unique, autres valeurs de pente) pourront être admis pour certains éléments de la construction principale, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.
- Les toitures des bâtiments d'activité (industrielle et artisanale) et des hangars pourront avoir une pente plus faible sans être inférieure à 20°.
- Le faitage au volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments aux annexes.
- **Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :**
 - aux annexes ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.



Article 12UB : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Les accès ne sont pas considérés comme des espaces de stationnement.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
<p><u>Logement</u></p> <p>Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant pour tous la création de nouveaux logements jusqu'à 120 m² de surface de plancher créée</p>	2
<p>Par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée supplémentaire, au-delà des premiers 120 m² de surface de plancher créée</p>	1
<p><u>Commerces et services</u></p> <p>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m² de surface de plancher créée</p>	3
<p>- Au-delà de 100 m² de surface de plancher, par tranche supplémentaire entamée de 50 m²</p>	1
<u>Bureaux</u>	
<p>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m² de surface de plancher créée</p>	1

Article 13UB : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

30 % (trente pour cent) de la surface du terrain d'assiette de la construction devront être traités en espaces verts, non imperméabilisés. Ces espaces pourront être utilisés comme places de stationnement.

Les plantations seront à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques d'essences variées. Les plantations mono-espèces sont à proscrire.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 14UB : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US

La zone US comprend un **secteur USm**, qui identifie le site de l'**ancienne Tuilerie** au nord du village.

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

Article 1US : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone :

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2US.

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

Sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après:

Dans la zone US, à l'exclusion du secteur USm :

- Les constructions et installations à vocation de services publics et d'équipements d'intérêt collectif, si elles sont compatibles avec la proximité de zones résidentielles,
- Les constructions et installations à vocation sportives, de loisirs, culturels, si elles sont compatibles avec la proximité de zones résidentielles,
- Les constructions à usage d'habitation, si ces logements sont liés à un équipement implanté dans la zone, à condition que la surface de plancher des logements ne dépasse pas 130 m²,
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,
- Les installations classées nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'habitation,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Dans le secteur USm uniquement :

- L'aménagement, la transformation et la valorisation muséographique des constructions à usage industriel existant dans la zone à la date d'approbation du présent P.L.U.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3US : Accès et voirie

Accès

Le projet de construction ou d'aménagement peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle publique ou privée qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Article 4US : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

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 :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales, ou de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des

débats évacués de la propriété) devront être réalisés sur domaine privé et adaptés aux terrains et à l'opération.

3. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

Article 5US : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6US : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Toute construction ou installation doit être édiflée à une distance au moins égale à 5 (cinq) mètres des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante.
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter plus de 0.50 m (cinquante centimètres) de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7US : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à **1.50** mètres (un mètre et cinquante centimètres).

De plus, les constructions et installations devront respecter un recul de 7 (sept) mètres par rapport aux berges des cours d'eau matérialisés au plan de règlement.

Article 8 US : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9US : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10US : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 11US : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 12US : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Article 13US : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14US : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES 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 interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne satisfont pas à la vocation de la zone, ni aux conditions d'urbanisation fixées à l'article 2 1AU ci-dessous.

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

2.1 - Conditions de l'urbanisation

L'urbanisation de la zone ne peut être effectuée qu'après réalisation d'une opération d'aménagement à vocation essentielle d'habitat (Zone d'Aménagement Concerté, Permis d'aménager, Association Foncière Urbaine,...).

La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

2.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

A l'intérieur d'une opération d'aménagement, sont admises sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- Les constructions à usage de bureau, si elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

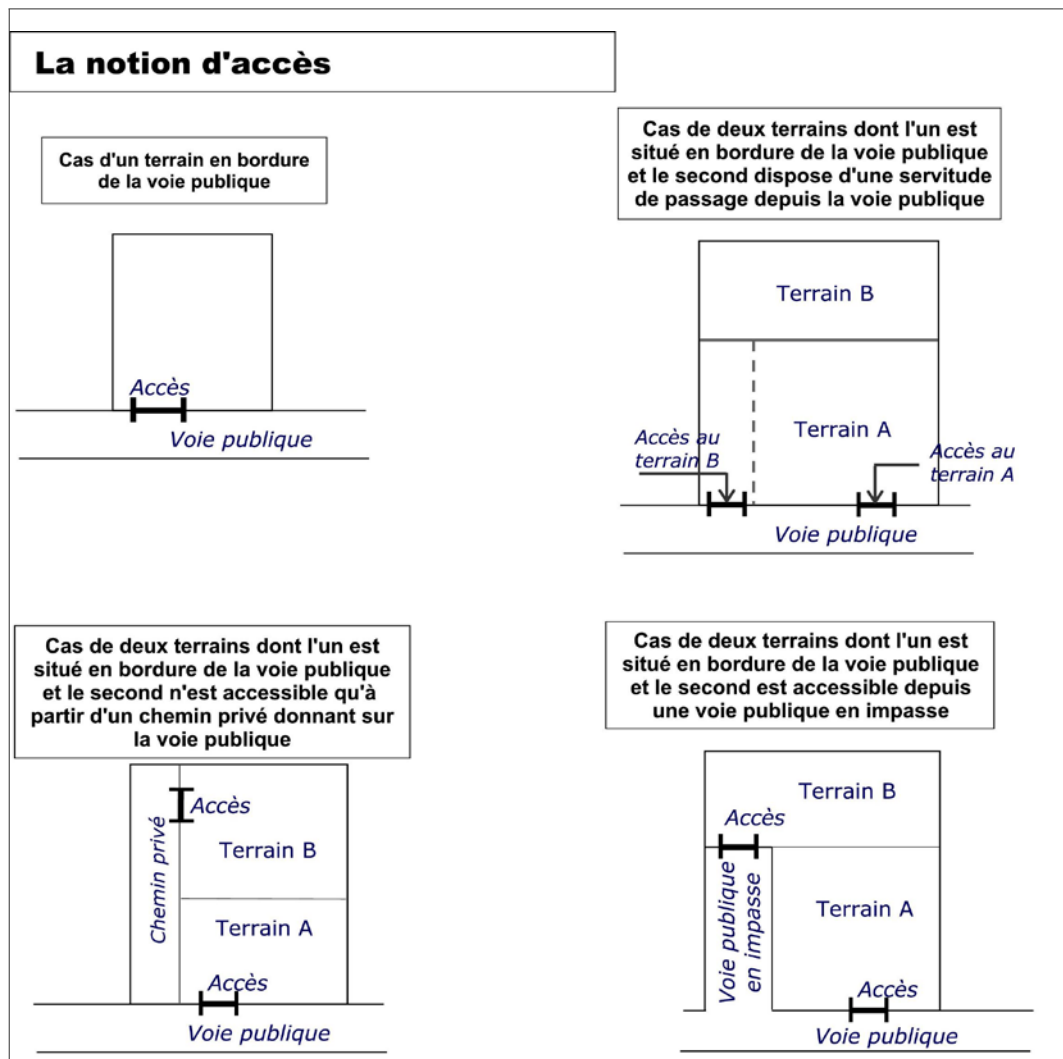
Article 3 1AU : Accès et voirie

1. Accès

Le projet de construction ou d'aménagement peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces

accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 4 (quatre) mètres.



2. Voirie

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

La sécurité des usagers et des riverains de toute voie nouvelle publique ou privée qui sera ouverte à la circulation automobile devra être garantie, ainsi que la liberté de passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Aucune voie nouvelle, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, ne devra avoir une largeur d'emprise inférieure à 6 (six) mètres.

Article 4 1AU : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public.

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

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 :

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Sont autorisés :

- les usages et affectations du sol permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques dans les limites d'usage de la réglementation en vigueur,
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

Les aménagements projetés doivent être conforme au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et la réglementation en vigueur.

3. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

Article 5 1AU : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées sur la ligne des constructions existantes le long de la voie d'accès à l'unité foncière, existante, à modifier ou à créer.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.

En cas d'absence de construction sur les fonds voisins, les bâtiments principaux devront être implantés à une distance comprise entre 5 (cinq) et 10 (dix) mètres de l'alignement des voies de desserte et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- aux piscines qui devront être implantées sur la ligne de la construction d'habitation existante sur le terrain ou à l'arrière de cette construction,
- aux travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure,
- aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant,
- aux constructions et installations édifiées sur un terrain situé en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès sur cette voie,
- aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics, qui devront s'implanter à moins de 3 (trois) mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Dispositions générales

1. Tout bâtiment doit être compris à l'intérieur d'un gabarit formé par une verticale de **5 (cinq)** mètres de hauteur et d'une oblique d'une pente de 52° prenant appui sur le point haut de cette verticale.

A l'intérieur de ce gabarit, seules les implantations sur une limite séparative au plus, ou à au moins 0.60 m (soixante centimètres) de la limite, seront autorisées.

2. Toutefois, au-delà d'une profondeur de 25 (vingt-cinq) mètre décomptée à partir de la voie publique, ne peuvent s'implanter sur limite séparative que les constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 m (trois mètres et cinquante centimètres).

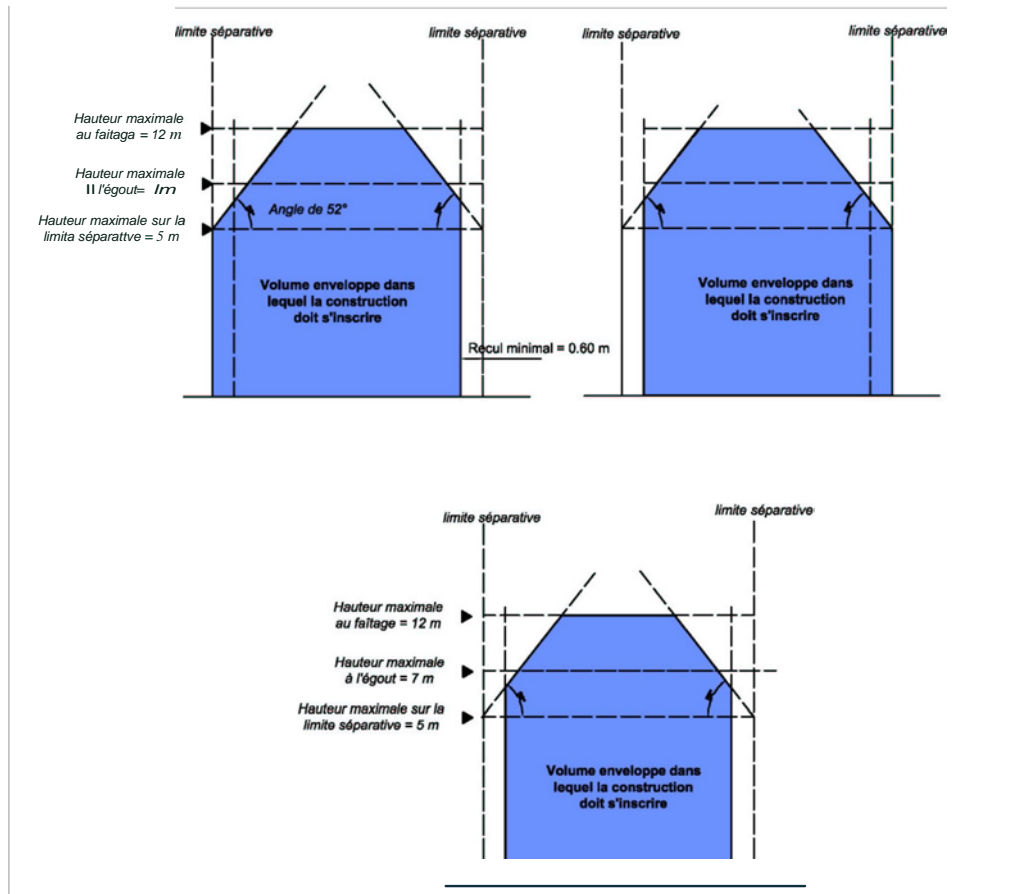
3. Concernant les piscines : tout point du dispositif (y compris margelle, ou dispositif de sécurité) devra être situé à une distance au-moins égale 3 (trois) mètres de la limite séparative la plus proche.

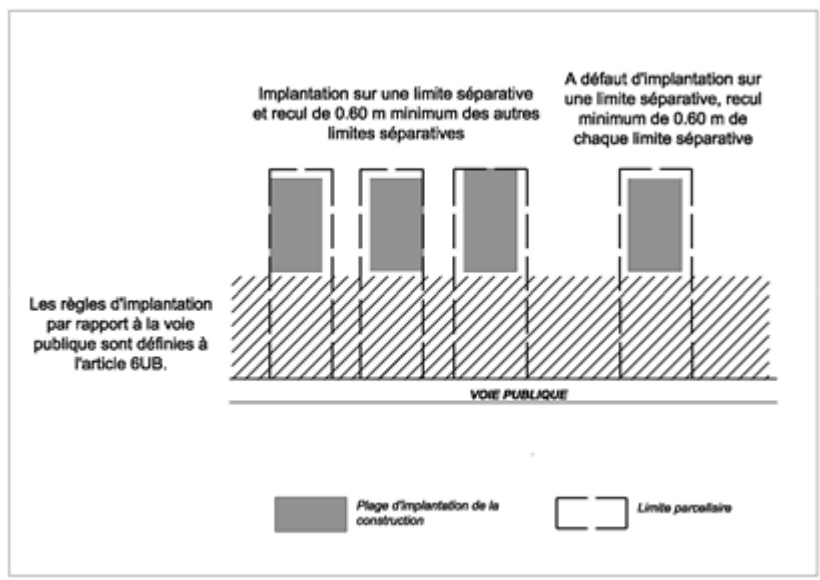
Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux maisons en bande ou jumelées,

- aux bâtiments dont le long pan est parallèle à la voie, qui peuvent s'implanter sur une limite séparative latérale au plus, et à une distance égale à la moitié de la différence d'altitude entre le bâtiment à construire et la limite séparative la plus proche, sans pouvoir être inférieure à 3 (trois) mètres,
- dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation extérieure, aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics qui devront s'implanter à moins de deux mètres de la limite séparative.





4. Tout point d'une construction devra être situé à une distance au-moins égale à 7 (sept) mètres par rapport la berge des cours d'eau et fossés matérialisés au plan de règlement.

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

Non réglementé.

Article 9 1AU : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 1AU : Hauteur des constructions

Dispositions générales

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

La hauteur maximale à l'égout ou à la base de l'acrotère du toit ne pourra excéder **7 (sept)** mètres.
La hauteur maximale au faîtage ne pourra excéder **12 (douze)** mètres.

La hauteur des clôtures sur domaine public ne devra pas dépasser 1,50 m (un mètre et cinquante centimètres) par rapport au niveau de la rue.

La hauteur des autres clôtures ne devra pas dépasser 2.00 (deux) mètres par rapport au niveau du terrain en tout point du terrain.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- aux dispositifs d'isolation des bâtiments existants par sur-toiture,
- aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées,
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs

Article 11 1AU : Aspect extérieur

- Les toitures terrasses sont autorisées
- En cas de toitures en pente : les toitures des volumes principaux des bâtiments auront une pente supérieure ou égale à 40°. Les quarts de croupe ainsi que les pans coupés sont autorisés. Des aménagements en pente plus faible (pan unique, autres valeurs de pente) pourront être admis pour certains éléments de la construction principale, s'ils sont d'importance limitée par rapport au volume du bâtiment principal.
- Les toitures des bâtiments d'activité (industrielle et artisanale) et des hangars pourront avoir une pente plus faible sans être inférieure à 20°.
- Le faitage au volume principal de la construction doit être parallèle au long pan de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments aux annexes.
- **Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas :**
 - aux annexes ;
 - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - à l'aménagement, à la transformation ou à l'extension de bâtiments ne respectant pas cette disposition, sous réserve de ne pas aggraver la situation existante.

Article 12 1AU : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Les accès ne sont pas considérés comme des espaces de stationnement.

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 m² (soit 5 mètres x 2,5 mètres), accompagnée sur le terrain de la surface permettant l'accès sécurisé et les manœuvres de manière satisfaisante.

2. Normes de stationnement

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	Nombre de places
<p><u>Logement</u></p> <p>Pour les constructions nouvelles, le changement de destination, la réhabilitation ou l'extension de l'existant entraînant pour tous la création de nouveaux logements jusqu'à 120 m² de surface de plancher créée</p>	2
<p>Par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher créée supplémentaire, au-delà des premiers 120 m² de surface de plancher créée</p>	1
<p><u>Commerces et services</u></p> <p>- Nombre de places pour toute surface inférieure à 100 m² de surface de plancher créée</p>	3
<p>- Au-delà de 100 m² de surface de plancher, par tranche supplémentaire entamée de 50 m²</p>	1
<p><u>Bureaux</u></p> <p>- Nombre de places par tranche entamée de 40 m² de surface-de plancher créée</p>	1

Article 13 1AU : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

30 % (trente pour cent) de la surface du terrain d'assiette de la construction devront être traités en espaces verts, non imperméabilisés. Ces espaces pourront être utilisés comme places de stationnement.

Les plantations seront à choisir préférentiellement parmi les espèces à feuilles caduques d'essences variées. Les plantations mono-espèces sont à proscrire.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 1AU : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES 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 interdites toutes les occupations et utilisations du sol.

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

Toutefois, les réseaux souterrains, les voies publiques et les constructions et installations nécessaires à leur exploitation sont autorisés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Articles 3 2AU à 5 2AU

Sans objet

Article 6 2AU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tout point d'une construction devra être édifié à une distance comprise entre 0 (zéro) et 6 (six) mètres de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Article 7 2AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que la construction ne jouxte une limite séparative latérale au plus, 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 2 (deux) mètres.

Articles 8 2AU à 13 2AU

Sans objet

Approbation février 2013
Modification n°1 – Septembre 2019

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 2AU :

Sans objet.

TITRE IV - DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE
AGRICOLE

La zone A comprend un secteur **Ac**, destiné à recevoir les constructions à vocation agricole,

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

Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le Code de l'Urbanisme qui ne sont pas mentionnées à l'article 2A ci-dessous.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après :

- les abris ouverts pour animaux (abris de pâture par exemple) d'une superficie inférieure à 30 m²,
- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, téléphoniques, d'eau et d'assainissement...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- les opérations prévues en emplacements réservés au plan de règlement,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

De plus, dans le secteur Ac :

- Les constructions et installations liées à l'activité des exploitations agricoles, à condition que ces locaux soient situés au siège de l'exploitation ou à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants.
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est en lien direct avec l'activité de l'exploitation et nécessaire à cette dernière,
 - qu'il n'y ait qu'une seule construction à usage d'habitation par exploitation,
 - que leur architecture soit en harmonie avec celle des autres bâtiments et constructions implantés dans la zone,
 - que les bâtiments à usage agricoles préexistent ou soient édifiés concomitamment.
- les aires de stationnement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3 A : Accès et voirie

1. Accès

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celle des usagers de ces accès.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

2. Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y seront édifiées.

Article 4 A : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées en respectant ses caractéristiques.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être traitées et évacuées conformément à la législation en vigueur.

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 :

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou 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) devront être adaptés au terrain et à l'opération.

3. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion ainsi que tous les réseaux secs doivent être enterrés.

Article 5 A : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

1. Tout point d'une construction ou d'une installation doit être situé à plus de 5 (cinq) mètres de l'alignement des voies publiques et des chemins d'exploitation.
2. Par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération, les constructions devront respecter un recul de 15 (quinze) mètres de cette voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux qui devront s'implanter à une distance minimale de 0.50 mètre (cinquante centimètres).

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la 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, sans pouvoir être inférieure à 5 (cinq) mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux qui devront s'implanter à une distance minimale de 0.50 mètre (cinquante centimètres).

Tout point d'une construction ou d'une installation doit être situé à une distance au-moins égale à **7 (sept) mètres** par rapport à la berge des cours d'eau et fossés matérialisés au plan de règlement.

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

Non réglementé.

Article 9 A : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 A : Hauteur des constructions

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

a) En secteur Ac :

La hauteur maximale au faîtage des constructions ne pourra excéder 12 (douze) mètres.

b) Dans le reste de la zone A :

La hauteur totale au faîtage des abris pour animaux (abris de pâture) ne pourra excéder 3 (trois) mètres.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages de faible emprise, tels que paratonnerres, souches de cheminées, ...

Article 11 A : Aspect extérieur

a) En secteur Ac :

- Les bardages métalliques seront d'aspect mat et de teinte sombre.
- Les toitures des volumes principaux des bâtiments auront des **pentés comprises entre 10 et 30°**.
- Couleur des façades : les couleurs vives sont interdites.

b) Dans le reste de la zone A :

- Les abris pour animaux devront être recouverts d'un bardage d'aspect bois ou d'un matériau de teinte sombre.

Article 12 A : Stationnement

Le stationnement des véhicules ainsi que celui des engins et matériels agricoles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Article 13 A : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les abords des constructions seront aménagés ou plantés et entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article 14 A : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)**

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE
NATURELLE ET
FORESTIERE

La zone **N** comprend :

- un secteur **Na**, identifiant les espaces protégés du fait de leur importance environnementale,
- un secteur **Nc** dévolus aux équipements de camping
- un secteur **Ns** dévolu à l'accueil d'un parcours de santé

Les secteurs de captage d'eau sont identifiés par un tramage particulier. Ces espaces sont totalement inconstructibles.

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

Article 1 N : Occupations et utilisations interdites

Dans le **secteur Na**, toutes les occupations et utilisations du sol sont **interdites**.

Dans le reste de la zone **N** : sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises à un régime d'autorisation ou de déclaration par le code de l'urbanisme qui ne sont pas mentionnées à l'article 2N ci-dessous.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve de respecter les conditions énumérées ci-après.

Dans toute la zone N, sauf dans le secteur Na :

- les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 (vingt) % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent P.L.U.,
- les abris pour animaux (abris de pâture), ouverts sur un côté au moins, d'une superficie inférieure à 20 (vingt) m², dans la limite de un par unité foncière, et implanté hors de l'espace forestier,
- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, téléphoniques, d'eau et d'assainissement...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Dans le secteur Nc :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation du camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, téléphoniques, d'eau et d'assainissement...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

Dans le secteur Ns :

- les installations et équipements de loisirs.
- les canalisations, travaux et installations linéaires (câble, lignes, canalisations de produits énergétiques, téléphoniques, d'eau et d'assainissement...) ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article 3 N : Accès et voirie**

1. Accès

Les accès devront être positionnés dans le respect de la sécurité des usagers des voies publiques et de celle des usagers de ces accès.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

2. Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie publique ou privée dont les caractéristiques sont suffisantes pour répondre aux besoins de la ou des constructions qui y seront édifiées.

Article 4 N : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

L'assainissement devra être assuré par un système d'épuration conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau

collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou 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) devront être adaptés au terrain et à l'opération.

3. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion ainsi que tous les réseaux secs doivent être enterrés.

Article 5 N : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

1. Tout point d'une construction ou d'une installation doit être situé à plus de 2 (deux) mètres de l'alignement des voies publiques et des chemins d'exploitation.
2. Par rapport à l'axe des routes départementales hors agglomération, les constructions devront respecter un recul de 15 (quinze) mètres de cette voie.

Ces deux dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux qui devront s'implanter à une distance minimale de 0.50 mètre (cinquante centimètres).

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la 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, sans pouvoir être inférieure à 2 (deux) mètres. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux qui devront s'implanter à une distance minimale de 0.50 mètre (cinquante centimètres).

Tout point d'une construction ou d'une installation doit être situé à une distance au-moins égale à 7 (sept) mètres par rapport à la berge des cours d'eau et fossés matérialisés au plan de règlement.

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

Non réglementé.

Article 9 N : Emprise au sol

L'emprise au sol des abris pour animaux ne pourra excéder 30 (trente) m².

Article 10 N : Hauteur des constructions

La hauteur est mesurée par rapport au niveau du terrain d'assiette de la construction, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

1. Dans le cas de l'**extension d'une construction existante**, la hauteur totale de l'extension ne pourra pas être supérieure à celle du bâtiment d'origine.
2. La hauteur totale des **abris pour animaux** ne pourra excéder 3 (trois) mètres.
3. **Dans le secteur Nc** : la hauteur totale des constructions est limitée à 5 (cinq) mètres.

Article 11 N : Aspect extérieur

- Les extensions des constructions existantes devront être traitées dans un souci d'homogénéité de traitement de l'ensemble bâti, tant pour ce qui concerne, leurs volumes (hauteur), les toits (pentes, matériaux), que le traitement des façades.
- Les abris pour animaux devront être recouverts sur une face au-moins d'un bardage d'aspect bois vertical ou d'un matériau de teinte sombre.

Article 12 N : Stationnement

Non réglementé.

Article 13 N : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 N : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.