

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2**  
**DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMPLITTE**

**2 REGLEMENT MODIFIE**

**DOSSIER APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
LE 26 FEVRIER 2026**



Bureau d'études **INITIATIVE**, Aménagement et Développement  
RCS : D 339 752 644 - SIRET : 339 752 644 00015 - APE : 7112B  
Siège social : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69 - e-mail : [initiativead@orange.fr](mailto:initiativead@orange.fr)



## **SOMMAIRE**

<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>4</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>5</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>12</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.	13
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	21
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.	30
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>	<b>39</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.	40
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	43
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.</b>	<b>52</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	53
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.</b>	<b>58</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	59

## **MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.**

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en 5 parties :

- TITRE I** - Dispositions générales et lexique.
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU et 1AU).
- TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

**TITRE I :**  
**DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

---

## **ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de CHAMPLITTE.

---

## **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.**

---

**1** - Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme, à l'exception des articles visées à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme".

**2** - Sont et demeurent cependant applicables au territoire communautaire :

- Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques), R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement).
- Les articles L. 111-9, L. 111-10 (opposabilité d'un avis à statuer et notion d'utilité publique).
- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre indicatif dans les annexes du PLU.
- Le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser.
- La réglementation de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes.

**3** - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

---

## **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.**

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les pièces graphiques du règlement. Celles-ci comprennent également :

### 1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent les zones UA, U, et UY.

La zone UA correspond au centre ancien de la ville de CHAMPLITTE.

La zone U correspond aux extensions récentes de la ville de CHAMPLITTE mais aussi aux zones urbaines des villages associés.

La zone UY est réservée aux activités économiques.

Les zones U comportent un secteur indicé « i » soumis à un risque d'inondation.

Dans les secteurs indicés « j » sont autorisés les abris de jardin ainsi que toutes les annexes des constructions principales des zones U adjacentes.

Les hameaux ont été classés en secteur indicé h. Dans ces secteurs Uh, sont autorisés les aménagements, extensions modérées et annexes des constructions existantes.

La zone U comporte également un secteur Uoap dans lequel des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent.

## 2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent les zones 1AU, 1AUa, 1AUc et AU.

Les zones à urbaniser 1AU possèdent une vocation mixte à dominante d'habitat, urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

Dans les secteurs 1AUa, les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

Le secteur 1AUc possède une vocation commerciale et de service, urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

Les zones AU sont destinées à être urbanisées à terme. En effet, l'insuffisance des dessertes, et éventuellement la nécessité de mettre en oeuvre une étude préalable globale pour déterminer les conditions d'urbanisation des espaces concernés conduisent à différer leur ouverture à l'urbanisation et à la réalisation des réseaux.

## 3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Ces zones couvrent les espaces agricoles du territoire.

Cette zone comporte un secteur Ah dans lequel sont autorisés les hébergements de loisirs. Ce secteur est considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

## 4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans le secteur indicé « l », sont autorisées les aménagements et installations liées à l'exploitation d'un camping.

Dans le secteur indicé « s », sont autorisés les aménagements et équipements sportifs.

Dans le secteur indicé « d », sont autorisés les aménagements et installations liés à l'exploitation de la déchetterie.

Les secteurs indicés « i » sont soumis à des risques d'inondation.

Le secteur indicé Npv correspond à une centrale solaire au sol.

Les plans comportent également :

- Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,  
- aux installations d'intérêt général,  
- aux espaces verts,  
ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

● Les espaces boisés classés sont représentés par une légende particulière, les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

---

#### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Equipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général - Immeubles existants**

---

1° Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes." (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises. Les adaptations font l'objet d'une décision motivée du maire.

2° Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6, 7 et 8 des règlements de zones et pourront ne pas être soumis aux articles 9, 10 et 14, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

3° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (cf. article L.111-3 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme).

---

#### **ARTICLE 5 - Rappels divers.**

---

- Archéologie

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont entrées en vigueur : loi n° 2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 01/08/2003 - Décret d'application n°2002-89 du 16/01/2002, modifié par le décret n°2004-490 du 03/06/2004.

Conformément à l'article 1 du décret n°2002-89, modifié par l'article 4 du décret n°2004-490 du 03/06/2004, la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées en application de l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissement régies par l'article R.315-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3 du Code de l'Urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du Code de l'Urbanisme.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine obligatoire du Préfet de Région conformément à l'arrêté n° 03/195 du 27 août 2003.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27/09/1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (7 rue Charles Nodier, 25043 BESANCON CEDEX, tél. : 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n°80-832 du 15/07/1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

#### ● Prise en compte des personnes à mobilité réduite

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets antérieurs obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12).

Dans l'ensemble des zones s'appliquent les paragraphes suivants :

##### Article 3 :

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

##### Article 12 :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-757 du 31 août 1999, à l'arrêté du 31 août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

#### ● Clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration. En l'absence de conditions particulières définies dans le présent règlement ou par une servitude s'appliquant sur le territoire, les clôtures seront autorisées. Elles seront constituées de mur et/ou de grillage.

#### ● Récupération des eaux pluviales

Pour toute construction, les eaux pluviales doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Il conviendra de veiller à ne pas provoquer des modifications de la tenue des sols.

- 1) En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- 2) Pour toute construction, la récupération des eaux pluviales pour d'autres usages est conseillée.

### ● Zonage sismique

La commune sur laquelle s'applique le PLU est concernée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Ce décret détermine cinq zones de sismicité croissante (1 : très faible, 2 : faible, 3 : modérée, 4 : moyenne et 5 : forte) :

Ce zonage sismique classe Champlitte dans une zone de sismicité faible de classe 2. Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

### ● Aléa retrait gonflement des argiles

Cet aléa dans les zones constructibles des villages et du bourg de Champlitte est qualifié de nul à faible.

### ● Routes à grande circulation

La RD 67 est considérée comme route à grande circulation, aussi ce classement à des répercussions en termes d'urbanisme. Elle est ainsi soumise à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme repris ci-après :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.*

*Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

*Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. ».*

A Champlitte, ce classement concerne les zones A et N.

---

## **ARTICLE 6 - Statut réglementaire des voies et chemins piétons.**

---

### ● Les voies

Sont considérées comme voies pour l'application des reculs et autres alignements pour les différentes zones du PLU :

- tout espace libre identifié comme voie publique ou privée dans les documents d'urbanisme du règlement,
- toute voie à créer résultant d'une des prescriptions suivantes :

- . emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique reporté sur le plan graphique du règlement,
- . toute voie à modifier ou à créer figurant dans la pièce "orientation d'aménagement" du PLU,
- . toute voie résultant d'un plan d'alignement approuvé et reporté dans les annexes du PLU,
- . toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.

● Les chemins piétons et emprises publiques

Sont considérés comme chemins piétons et emprises publiques pour la prise en compte des marges de recul ou d'alignement :

- les espaces verts, parcs, aires de jeux publics,
- les chemins piétons à conserver ou à créer en liaison avec les orientations d'aménagement notamment,
- les itinéraires cyclables,
- les emplacements réservés et servitudes de cheminement piéton mentionnés au document graphique du règlement.

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES.**

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UA correspond à la ville ancienne dense de Champlitte.

La multi-fonctionnalité du bâti et des espaces publics est recherchée pour accueillir en complémentarité de l'habitat, commerces, services, équipements publics.

Les règles du PLU ont pour objet de garantir la possibilité d'un renouvellement et d'une restructuration des constructions dans le respect de l'unité du bâti traditionnel et de ses dispositions par rapport à l'espace public.

La zone UA est en partie concernée par la ZPPAU approuvée par arrêté préfectoral du 4 août 1989. Il conviendra de se reporter au règlement de la ZPPAU.

Le secteur UA<sub>i</sub> est soumis au risque d'inondation.

La zone U comporte un secteur U<sub>oap</sub> dans lequel des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

**ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Sont interdits dans toute la zone UA :

- les carrières,
- les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole ou horticole sous réserve de l'article UA2,
- les constructions à destination industrielle,
- les caravanes isolées,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'article UA2 ci-après,
- les reconstructions après sinistre si le sinistre est occasionné par un effondrement du sol.

Sont de plus interdits dans le secteur UAi :

- la création d'établissements sensibles,
- la création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite,
- la création de logements nouveaux,
- la création de sous-sols,
- les affouillements et exhaussements de sols,
- les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux urbanisés,
- les reconstructions après sinistre si le sinistre a été occasionné par les inondations.

---

## **ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA 1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

- La commune est classée en zone de sismicité faible (classe 2). Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées. Les constructions à proximité des failles figurées au chapitre traitant de la géologie dans le rapport de présentation sont déconseillées.

- Le sol peut être sensible au retrait gonflement des argiles et il est préconisé d'éviter toutes les opérations de nature à faire varier l'hygrométrie des sols.

- Sont en outre admis, dans toute la zone UA, (y compris le secteur UAi), les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- les constructions agricoles et horticoles sont autorisées seulement si ces constructions consistent en des aménagements ou la mise en conformité des bâtiments agricoles existants. Les constructions liées à l'activité viticole sont autorisées.

- Dans le secteur UAi délimité par les documents graphiques ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence :

- . Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
- . L'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements.
- . Les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
- . La création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux et sportifs.
- . Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.

- Dans le secteur Uoap, les constructions et installations sont autorisées sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.****ARTICLE UA 3 - Accès et voirie.****1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques afin de limiter les gênes et risques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès sur les voies publiques doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc....
- Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.

**2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour sans utiliser la marche arrière. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.****ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

## 1 - Eau potable.

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

## 2 - Assainissement.

### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.
- Les canalisations ne doivent pas créer des débourrages de conduits souterrains.

### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...).
- Les eaux pluviales peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

## 3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.
- Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

#### 4 - Autres réseaux.

Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

---

#### ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

#### ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

##### Hors ZPPAU :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

##### ZPPAU :

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

---

#### ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

##### Hors ZPPAU :

- Les constructions doivent être implantées :
  - . soit en limite séparative,
  - . soit en retrait de la limite séparative (0,20 m minimum).

- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations, ainsi que les clôtures, doivent être implantés avec un recul minimum de 4 m par rapport à la rive.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

## ZPPAU :

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

---

### **ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

### **ARTICLE UA 9 - Emprise au sol.**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

---

### **ARTICLE UA 10 - Hauteur des constructions.**

---

#### Hors ZPPAU :

Pour conserver l'homogénéité des volumes bâtis de la zone UA, la hauteur des constructions et installations nouvelles ou des extensions des bâtiments existants, sera en harmonie avec la hauteur des constructions voisines.

Le principe ci-dessus pourra être écarté lors de la construction de bâtiments annexes, tels que garages, bûchers, remises, situés à l'arrière du front bâti, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

## ZPPAU :

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

---

### **ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur.**

---

#### Hors ZPPAU :

#### **1 - Généralités**

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits (toitures terrasses également) et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

## **2 - Clôtures**

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

- . soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 m.
- . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le secteur UAi, les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

## **3 - Restauration**

Dans le cadre de la restauration, il est imposé :

- de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
- de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),

Dans le cadre de la restauration, il est conseillé :

- de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension,
- de ne pas modifier les proportions de percements des façades.

## **4 - Divers**

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable pourront être autorisés et obligatoirement intégrés à l'environnement bâti (par

exemple non visible du domaine public ou situés sur une construction annexe ou situés dans le prolongement d'une toiture, d'une véranda ou situés au sol,...).

- Les coffrets d'électricité ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.
- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié afin d'éviter toute gêne pour le voisinage.

## ZPPAU :

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

---

### **ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les constructions à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace doit posséder une superficie minimale de 0,75 m<sup>2</sup>/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup>/logement dans les autres cas.
- Les constructions à usage principal de bureaux doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. La superficie minimale de cet espace doit représenter 1,5 % de la surface de plancher de la construction.

---

### **ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m<sup>2</sup> de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places.

**CHAPITRE 2 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone couvre les zones d'extensions récentes de la ville de Champlitte ainsi que les zones urbaines des villages associés et certains hameaux disposant de réseaux suffisant. Les règles du PLU confirment la vocation résidentielle de ces zones.

La zone U à Champlitte est en partie concernée par la ZPPAU approuvée par arrêté préfectoral du 4 août 1989. Il conviendra de se reporter au règlement de la ZPPAU.

Le secteur Uh correspond à la zone urbaine des hameaux qui est déjà urbanisée.

Le secteur Ui est soumis au risque d'inondation.

Dans le secteur Uj, sont autorisés les abris de jardin ainsi que toutes les annexes des constructions principales des zones U adjacentes. Le secteur Uji est soumis à des risques d'inondation.

<b>SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.</b>
---

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

**ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Sont interdits :

- les carrières,
- les dépôts de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole ou horticole sous réserve de l'article U2,
- les constructions à destination d'entrepôt, sauf si elles sont liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU et si elles sont contiguës au bâtiment existant,
- les constructions à destination industrielle,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'article U 2 ci-après,
- les reconstructions après sinistre si le sinistre est occasionné par un effondrement du sol,
- dans le secteur Uh, les constructions neuves sous réserve de l'article U 2.

Sont de plus interdits dans les secteurs Ui et Uhi :

- la création d'établissements sensibles,
- la création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite,
- la création de sous-sols.
- la création de logements nouveaux,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés,
- les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés,
- les reconstructions après sinistre si le sinistre a été occasionné par les inondations.

---

## **ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

- La commune est classée en zone de sismicité faible (classe 2). Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées. Les constructions à proximité des failles figurées au chapitre traitant de la géologie dans le rapport de présentation sont déconseillées.

- Le sol peut être sensible au retrait gonflement des argiles et il est préconisé d'éviter toutes les opérations de nature à faire varier l'hygrométrie des sols.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

- Sont en outre admis dans toute la zone U, (y compris le secteur Ui et Uh et Uhi), les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- Les constructions agricoles sont autorisées seulement si ces constructions consistent en des aménagements ou en la mise en conformité des bâtiments agricoles existants. Les constructions liées à l'activité viticole sont autorisées.

- Dans les secteurs Uh ne sont autorisés que les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics, les aménagements, extensions modérées et annexes des constructions existantes ainsi que la création de nouveaux logements dans les volumes bâtis existants.

- Dans les secteurs Ui et Uhi délimités par les documents graphiques ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence :

- . Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
- . L'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements.
- . Les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
- . La création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels et sportifs.
- . Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoient aucune occupation humaine permanente.

- Dans le secteur Uj ne sont autorisés que les abris de jardin et les annexes des constructions principales des zones U adjacentes à raison d'une seule annexe ou un seul abri de jardin par unité foncière.
- Dans le secteur Uji sont autorisés uniquement les abris de jardins à raison d'un abri de jardin par unité foncière. La surface de plancher de ces abris de jardins est limitée à 7 m<sup>2</sup>.
- Les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

### **ARTICLE U 3 - Accès et voirie.**

#### **1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques afin de limiter les gênes et risques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc....
- Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.

#### **2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour sans utiliser la marche arrière. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

---

**ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

**1 - Eau potable.**

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

**2 - Assainissement.****2.1 - Eaux usées.**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.
- Les canalisations ne doivent pas créer des débourrages de conduits souterrains.
- En l'absence de réseau collectif et/ou en l'absence de système de traitement collectif des eaux usées domestiques, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif quand il sera mis en place.

**2.2 - Eaux pluviales.**

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...).
- Les eaux pluviales peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

### 3 - Ordures ménagères.

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.
- Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.
- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

### 4 - Autres réseaux.

Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

---

#### ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

#### ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

##### Hors ZPPAU :

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

##### ZPPAU :

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

---

**ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

**Hors ZPPAU :**

- Les constructions doivent être implantées :
  - . soit en limite séparative,
  - . soit en retrait de la limite séparative (0,20 m minimum).
  
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15m des limites des zones UY. En cas de bâtiment préexistant, non implanté à 15 m de la limite des zones UY, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
  
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations, ainsi que les clôtures, doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à la rive.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

**ZPPAU :**

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

---

**ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

**ARTICLE U 9 - Emprise au sol.**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

---

**ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.**

---

**Hors ZPPAU :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

**ZPPAU :**

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

La hauteur maximale des abris de jardin et des annexes dans les secteurs Uj et Uji est limitée à 3 m.

---

## **ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.**

---

Hors ZPPAU :

### **1 - Généralités**

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2 - Clôtures**

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

- . soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres.
- . soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut.
- . soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures doit être identique à la hauteur des clôtures existantes dans la zone. Cette hauteur ne peut dépasser 2 mètres.

- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Il est recommandé de contacter le service gestionnaire de voirie avant le démarrage des travaux de clôture.

Dans le secteur Ui les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

### 3 - Divers

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.
- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié afin d'éviter toute gêne pour le voisinage.

#### ZPPAU :

Pour les parcelles concernées par la ZPPAU, il conviendra de se référer au règlement de la ZPPAU joint en annexe.

---

#### **ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les constructions à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace doit posséder une superficie minimale de 0,75 m<sup>2</sup>/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup>/logement dans les autres cas.
- Les constructions à usage principal de bureaux doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. La superficie minimale de cet espace doit représenter 1,5 % de la surface de plancher de la construction.

---

#### **ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.
- Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places.

- Les haies doivent être constituées d'essences locales et ne peuvent comporter plus de 30% de résineux ou espèces à feuilles persistantes.

**CHAPITRE 3 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions à caractère commercial, de service, artisanal et industriel.

Le secteur UYi est soumis à un risque d'inondation.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

---

**ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Sont interdits :

- les carrières,
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions agricoles,
- les constructions à destination d'habitation sous réserve de l'article UY2,
- les dépôts de matériaux inertes et de produits usagers (casse, carcasse de véhicule ....) soumis à la vue.

Sont de plus interdits dans le secteur UYi :

- la création d'établissements sensibles,
- la création de sous-sols,
- les remblaiements sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés,
- les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés.

---

**ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

- La commune est classée en zone de sismicité faible (classe 2). Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées. Les constructions à proximité des failles figurées au chapitre traitant de la géologie dans le rapport de présentation sont déconseillées.
- Le sol peut être sensible au retrait gonflement des argiles et il est préconisé d'éviter toutes les opérations de nature à faire varier l'hygrométrie des sols.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si une présence permanente sur le site est indispensable afin d'assurer la sécurité des locaux et des biens entreposés. Dans ce cas, le logement devra être intégré au bâtiment à vocation d'activités industrielles et la surface de plancher du logement de fonction est limitée à 80 m<sup>2</sup>.
- Sont en outre admis, dans toute la zone UY, y compris le secteur UYi, les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Dans le secteur UYi délimitée par les documents graphiques ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées au-dessus de la cote de référence :
  - . Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
  - . La création, l'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements pour le gardiennage des locaux à usage d'activités. La surface de plancher du logement de fonction est limitée à 80 m<sup>2</sup>.
  - . La création de nouvelles aires de stockage si preuve est apportée qu'il est impossible de les implanter hors zone inondable.
  - . La création l'extension et l'aménagement des constructions existantes type commerce, artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux.
  - . Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

### **ARTICLE UY 3 - Accès et voirie.**

#### **1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques afin de limiter les gênes et risques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc....

- Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.

## 2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour sans utiliser la marche arrière. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.
- La création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
  - . largeur minimale de la chaussée : 6 m,
  - . largeur minimale de la plate-forme : 8 m,
  - . dans le cas de voie à sens unique, la largeur minimale de la plate-forme est de 5 m.

---

## ARTICLE UY 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

### 1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exception de tout usage agroalimentaire.

Les prescriptions supplémentaires imposées par les services d'incendie et de secours en fonction du type d'activité (activités à risque élevé) sont à la charge du pétitionnaire (bâche incendie par exemple).

### 2 - Assainissement.

#### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- Les entreprises utilisant des produits constituant un risque de pollution du milieu de rejet des eaux pluviales devront équiper les aires de stockage et les quais de déchargement d'un bassin de rétention.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.
- Chaque entreprise qui s'implantera dans la zone devra justifier des moyens de traitement mis en place dans ce domaine.
- Les canalisations ne doivent pas créer des déboussés de conduits souterrains.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.
- Les aires de stationnement pouvant accueillir plus de 50 véhicules devront être équipées d'un séparateur d'hydrocarbures.

## 3 - Ordures ménagères.

Les déchets issus des activités autorisées dans la zone seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de la zone. L'aire de stockage devra être masquée à la vue (par une haie dense, dans un bâtiment fermé,...).

## 4 - Autres réseaux.

Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments.

---

### ARTICLE UY 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

### ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

#### Principe général :

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 10 m des routes départementales.
- Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec une marge de recul telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point

bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.

#### Exceptions :

- En cas de bâtiment existant, non implanté selon la règle précédente, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente au principe ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.
- Lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou des raisons techniques particulières les justifient, des implantations en deçà de cette limite peuvent être admises. Dans ces cas, les projets d'architecture et d'aménagement devront faire l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques préalable au dépôt du permis de construire.
- Les postes de gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.

---

### **ARTICLE UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

- Les constructions peuvent être implantées :
  - . sur les limites séparatives à condition que les règles de sécurité soient respectées (mur coupe-feu par exemple),
  - . en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la marge d'isolement doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté sur une limite séparative ou à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations, ainsi que les clôtures, doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à la rive.
- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15m des limites des zones U. En cas de bâtiment préexistant, non implanté à 15 m de la limite des zones UY, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements, extensions et annexes de ce bâtiment.

---

### **ARTICLE UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

### **ARTICLE UY 9 - Emprise au sol.**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

---

### **ARTICLE UY 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m.

La hauteur des silos, des équipements d'infrastructures ou de superstructures (cheminée, antennes, ...) n'est pas réglementée.

---

### **ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les enseignes intermittentes sont interdites. Aucune enseigne ne pourra être installée au-dessus de l'égout de toit.

- Les équipements techniques seront intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.

- Les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade.

- Les gaines techniques devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

- Les constructions devront présenter une recherche d'insertion paysagère et une qualité d'aspect extérieur en réponse au développement durable.

- Les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage recevront le même traitement architectural que les autres constructions admises dans la zone.

- Il est recommandé de conserver à l'intérieur des bâtiments les zones de stockage, locaux de collectes des ordures, locaux techniques,.... Si cela s'avère impossible, les zones extérieures devront être traitées de manières qualitatives et faire preuve d'un projet d'intégration paysagère.

La première phase d'intégration est de trouver un endroit sur la parcelle qui réduira l'impact visuel de ces points particuliers. Par exemple, il apparaît comme intéressant d'exploiter à la fois les lieux favorables que sont les recoins, zone de parking,... et les éléments "d'appuis" tels que muret, haie végétale,....

#### **Façades.**

- Le bois sera préconisé notamment dans les façades. Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des ruptures de coloris. Les couleurs de façades ne seront pas blanches ni de teinte vive.

- Les façades arrière et latérales des constructions seront traitées dans le même soin que les façades principales.

- Sont interdit toutes imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux pans de bois). L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

- Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses, ...) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour

façades. L'utilisation de matériaux réfléchissants tels que les tôles métalliques non traitées est interdite.

#### **Clôtures et stockage.**

- L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprise publique sera en harmonie avec celui des façades.
- Les divers stockages de matériaux sur les marges d'isolement ou sur les marges de recul devront être masqués à la vue (par des plantations par exemple).
- Les clôtures seront réalisées en grillage de couleur homogène (non blanc) ou doublées ou non par des haies vives. Dans le secteur UYi, les clôtures seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

#### **Toitures.**

- Les toitures à pentes sont admises. Elles seront alors à 2 pans de pentes égales.
- Dans le cas de contraintes techniques liées à la nature de l'activité, les toitures à un pan seront exceptionnellement autorisées par délibération du conseil communal.
- Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont admises. Leur acrotère fera l'objet d'un traitement architectural pour assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement.

#### **Enseignes.**

- Les enseignes doivent faire corps avec le bâtiment plutôt que de constituer des excroissances. Elles doivent être intégrées aux plans de façade ou posées sur un socle près de l'entrée.
- Les enseignes sur mât, les enseignes lumineuses de grande taille et les panneaux publicitaires sur la parcelle et sur les bâtiments sont interdits.

---

## **ARTICLE UY 12 - Stationnement des véhicules.**

---

### 1- Généralités

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :
  - l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique,
  - la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,

- pour le stationnement en bataille ou perpendiculaire, la largeur de la plate-forme de desserte ne pourra être inférieure à 6 m.

- Les stationnements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite seront conformes à la législation en vigueur.

## 2- Règles de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble :

### a• Logements :

- 1 place pour 45m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la limite de 2 places par logement.

### b• Pour les bureaux et autres activités :

- 1 place de stationnement pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services ;
- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les entreprises artisanales.

### c• Pour l'hôtellerie et la restauration :

- 1 place de stationnement par chambre ;
- 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

d• Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, hors logement, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger et suivant la nature du projet. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet.

## 3- Conditions particulières

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au versement de la participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (code de l'urbanisme article L.123-1-2).

---

## **ARTICLE UY 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 8 places.

- Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,...

- Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.



**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER.**

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone correspond à des secteurs à caractère agricole et naturel destinés à être ouvert à terme à l'urbanisation.

Cette zone ne dispose pas, en périphérie immédiate, des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

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

---

**ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2 ci-après.

---

**ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements et installations publics ou d'intérêt collectif nécessités par l'aménagement du territoire, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

---

**ARTICLE AU 3 - Accès et voirie.**

---

Il n'est pas imposé de prescription.

---

**ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Il n'est pas imposé de prescription.

---

**ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

**ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

---

**ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

---

**ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

Les constructions et installations pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

---

**ARTICLE AU 9 - Emprise au sol.**

---

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

---

**ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale des constructions, mesurée jusqu'à l'égout du toit du bâtiment est fixée à 15 mètres.

---

**ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.**

---

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

---

**ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules.**

---

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

**ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations.**

---

Il n'est pas fixé de prescriptions.

**CHAPITRE 2 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis.

Ces équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a pour vocation de permettre l'extension des agglomérations.

Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services et d'activités compatibles avec l'habitation.

On distingue :

- La zone 1AUa dans laquelle les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.
- La zone 1AUc dans laquelle les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone et qui est réservée aux constructions et installations commerciales et de services.
- La zone 1AU (non indicée) dans laquelle les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité. Cette zone 1AU peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC,...) avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.

Les orientations d'aménagement en accord avec la commune et /ou le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs de la zone.

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

---

**ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Sont interdits :

- les carrières,
- les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole ou horticole,
- les constructions à destination d'entrepôt,

- les constructions à destination industrielle.

---

## **ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

Dans la zone 1AUa sont autorisés, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-dessous :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. En particulier les constructions liées aux activités viticoles sont autorisées.

Dans la zone 1AUc sont autorisés, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-dessous :

- Les constructions à usage commerciales, de services, les équipements et installations liées à ces activités ainsi que leurs annexes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. En particulier les constructions liées aux activités viticoles sont autorisées.

Dans la zone 1AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-dessous si elles respectent les principes suivants :

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité. Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...). Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

Sont alors autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels. En particulier les constructions liées aux activités viticoles sont autorisées.

Les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).

La commune est classée en zone de sismicité faible (classe 2). Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées. Les constructions à proximité des failles figurées au chapitre traitant de la géologie dans le rapport de présentation sont déconseillées.

Le sol peut être sensible au retrait gonflement des argiles et il est préconisé d'éviter toutes les opérations de nature à faire varier l'hygrométrie des sols.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

### **ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.**

#### **1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques afin de limiter les gênes et risques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc....
- Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.

#### **2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour sans utiliser la marche arrière. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

### **ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

**1 - Eau potable.**

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

**2 - Assainissement.****2.1 - Eaux usées.**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.
  - Les canalisations ne doivent pas créer des débousses de conduits souterrains.
- En l'absence de réseau collectif et/ou en l'absence de système de traitement collectif des eaux usées domestiques, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif quand il sera mis en place.

**2.2 - Eaux pluviales.**

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

**3 - Ordures ménagères.**

- Les constructions doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en oeuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

#### **4 - Autres réseaux.**

- Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

---

#### **ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

#### **ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières. Les constructions peuvent donc être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement sans distance minimale.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

---

#### **ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

- Les constructions doivent être implantées :

- . soit en limite séparative,
- . soit en retrait des limites séparatives.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).

La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

---

#### **ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

#### **ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

---

## **ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

---

## **ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.**

---

### **1 - Généralités**

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

### **2 - Clôtures**

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures sur rue doivent être constituées :

. soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres.

. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut d'une hauteur maximale de 1m.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut excéder 2 m.

- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

### 3 - Divers

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois traité pour permettre un vieillissement naturel, interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,...), soit de les faire prolonger une verrière existante.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz doivent être intégrés à la maçonnerie.
- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié afin d'éviter toute gêne pour le voisinage.

---

## ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

---

### 1- Généralités

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :
  - l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique,
  - la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,
- Les stationnements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite seront conformes à la législation en vigueur.

### 2- Règles de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble des besoins attendus :

## a• Logements :

- logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement ;
- logements de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou moins : 1 place de stationnement par logement ;
- logements de plus de 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions ou opérations de plus de 5 logements, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements ;
- pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une surface d'un m<sup>2</sup> minimum par logement sera situé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol accessible depuis une rampe de 6% maximum. Cet espace sera réservé au stationnement des 2 roues et ne pourra avoir une surface totale inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

## b• Pour les bureaux et autres activités :

- 1 place de stationnement pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services ;
- 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les entreprises artisanales.

## c• Pour l'hôtellerie et la restauration :

- 1 place de stationnement par chambre ;
- 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

d• Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, hors logement, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger et suivant la nature du projet. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet.

### 3- Conditions particulières

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation. A défaut de cette justification, il est tenu au versement de la participation fixée par le conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement (code de l'urbanisme article L.123-1-2).

- Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun.

### 4- Stationnement des vélos

- Les constructions à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace doit posséder une superficie minimale de 0,75 m<sup>2</sup>/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup>/logement dans les autres cas.

- Les constructions à usage principal de bureaux doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. La superficie minimale de cet espace doit représenter 1,5 % de la surface de plancher de la construction.

---

## **ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Chaque arbre fruitier coupé sera remplacé par un nouvel arbre fruitier.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m<sup>2</sup> de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

- Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places.

**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**A LA ZONE AGRICOLE.**

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone est affectée aux activités agricoles. Y sont autorisées toutes les constructions et installations liées à l'activité agricole ainsi que l'adaptation et la réfection des constructions existantes non liées à l'activité agricole, à l'exclusion de tout changement de destination.

La zone A comporte des constructions existantes à usage d'habitation pour lesquelles sont autorisées sous certaines conditions les adaptations, extensions et annexes.

La zone A comporte un secteur appelé Ace concerné par un corridor écologique.

La zone A comporte un secteur Ah dans lequel sont autorisés les hébergements de loisirs. Ce secteur est considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdites ou non soumises à des conditions particulières aux articles 1 et 2 sont admises.

---

**ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autre qu'agricoles sous réserve de l'article A2.

Sont interdits les changements de destination des constructions existantes non liées à l'activité agricole.

---

**ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier à condition :
  - . qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole,
  - . qu'ils soient développés dans les bâtiments existants de l'exploitation agricole,
  - . qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
  - . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole.
  
- Les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation (c'est-à-dire à une distance de moins de 100 m des locaux à surveiller) et dans la limite d'une habitation par exploitation.

- Les équipements, constructions, installations et aménagements, seulement s'ils sont liés aux services et équipements publics ou collectifs.
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées.
- Les adaptations, réfections, extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants à conditions que :
  - . ces adaptations, annexes et extensions ne compromettent pas l'activité agricole,
  - . ces annexes et extensions soient d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante),
  - . ces annexes soient situées à moins de 15 m de la construction principale.

Dans le secteur Ace sont autorisées toutes les constructions et installations précédentes à condition qu'il soit démontré que ces constructions et installations ne perturbent pas la continuité du corridor écologique.

Dans le secteur Ah sont autorisés les bâtiments à destination d'hébergement de loisirs ainsi que les bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des hébergements de loisirs (local commun, local technique, abris divers).

La commune est classée en zone de sismicité faible (classe 2). Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées. Les constructions à proximité des failles figurées au chapitre traitant de la géologie dans le rapport de présentation sont déconseillées.

Les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).

Le sol peut être sensible au retrait gonflement des argiles et il est préconisé d'éviter toutes les opérations de nature à faire varier l'hygrométrie des sols.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.**

---

### **ARTICLE A 3 - Accès et voirie.**

---

#### **1 - Accès**

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments. Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

#### **2 - Voirie**

- Les caractéristiques des voies privées de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

- Dans le secteur Ah, les voiries et accès ne contribueront pas à l'imperméabilisation des sols.

---

#### **ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

#### **1 - Eau**

1.1 - Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

1.2 - En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante en égard aux normes sanitaires en vigueur.

#### **2 - Assainissement**

##### 2.1 - Eaux usées.

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les canalisations ne doivent pas créer des débousses de conduits souterrains.

En l'absence de réseau collectif, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire si des eaux usées sont produites conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009.

##### 2.2 - Eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

#### **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.**

---

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

---

#### **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

---

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales.  
Aucune règle n'est imposée dans le secteur Ah.

- Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

---

**ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

- Une marge d'isolement de 6 m minimum doit être observée. Cette marge d'isolement est portée à 3 m pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (aérogénérateurs,...) ou à des services publics. Aucune règle n'est imposée dans le secteur Ah.
- Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la rive.
- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 30 m par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier sauf les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (aérogénérateurs,...) ou à des services publics ou aucune prescription imposée.

---

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

---

Il est recommandé à ce que l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes puisse favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

**ARTICLE A 9 - Emprise au sol.**

---

L'emprise au sol maximale des adaptations, réfections, extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants ne peut excéder 30 % de l'unité foncière sauf dans le secteur Ah.

Dans le secteur Ah, l'emprise au sol cumulée des bâtiments (un bâtiment est une construction couverte et close) est limitée à 700 m<sup>2</sup>.

---

**ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles. Cette prescription ne s'impose pas si le logement de fonction est intégré dans le bâtiment agricole.
- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

- Dans le secteur Ah, la hauteur des bâtiments est limitée à 5 m au faîtage.
- Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, la hauteur des équipements d'infrastructure, des équipements collectifs (aérogénérateurs,...) et des constructions et installations liées aux services publics n'est pas réglementée.

---

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les constructions agricoles doivent de préférence être implantées dans des secteurs peu soumis à la vue (pas en sommet de butte par exemple).
- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

**Toitures :**

- La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toitures à deux versants.

**Matériaux et couleurs :**

- Pour les bâtiments liés à l'activité agricole, les bardages en bois sont préconisés. Les bardages en bac acier sont tolérés sous réserve que la teinte retenue s'intègre dans l'environnement du bâtiment.

---

**ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

**ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.**

---

Des plantations sont imposées pour assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (stabulations, hangars à matériel, silos). Ces plantations peuvent prendre la forme d'une haie mixte (arbustes + arbres) ou de bosquets disposés de façon à assurer une insertion paysagère optimale. Le volume des plantations doit être adapté aux volumes des constructions.

**TITRE V :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.**

**CHAPITRE 1 :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

---

**VOCATION DE LA ZONE**

Les zones naturelles et forestières doivent être protégées 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.


Ces zones N concernent :

- les boisements,
- les zones humides et les zones inondables,
- les zones concernées par des classements environnementaux,
- des zones sans vocation agricole ni environnementale et déjà occupées par des activités ou installations,
- des constructions existantes.

La zone N comporte également des constructions existantes à usage d'habitation pour lesquelles sont autorisées sous certaines conditions les adaptations, extensions et annexes.

La zone N comporte 5 secteurs :

- Le secteur Ni est soumis à des risques d'inondation.
- Dans le secteur Nd, sont autorisées les aménagements et installations nécessaires à l'exploitation d'une déchetterie.
- Dans le secteur NI, sont autorisés les aménagements et installations liées à l'exploitation d'un camping.
- Dans le secteur Ns sont autorisées les aménagements et équipements sportifs.
- Le secteur Nce concerné par un corridor écologique.
- Le secteur Npv correspond à une centrale solaire au sol.

Sur le plan de zonage figure un secteur repéré par le motif , protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.

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

---

**ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Sont interdits les changements de destination des constructions existantes.

---


**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

1 - Sont autorisés dans toute la zone N à l'exception des secteurs Ni, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...) :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts,
- les équipements, constructions, installations et aménagements, seulement s'ils sont liés aux services et équipements publics ou collectifs,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,
- Les adaptations, réfections, extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants à conditions que :
  - . ces adaptations, annexes et extensions soient d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante,
  - . ces annexes soient situées à moins de 15 m de la construction principale.

2 - Sont de plus autorisés :

- les installations et équipements liés à l'exploitation d'un camping dans le secteur Ni,
- les installations et équipements nécessaires à l'exploitation d'une déchetterie dans le secteur Nd,
- les installations et équipements liés aux équipements sportifs dans le secteur Ns,
- dans le secteur repéré par le motif  au document graphique, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources.

3 - Dans le secteur Ni sont autorisés uniquement les constructions, installations et équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'il soit démontré techniquement que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléas plus faibles. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Ces constructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.

4 - Dans le secteur Nce sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone N à condition qu'il soit démontré que ces constructions et installations ne perturbent pas la continuité du corridor écologique.

5 - La commune est classée en zone de sismicité faible (classe 2). Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

6 - Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées hormis dans la vallée du Salon. Les constructions à proximité des failles figurées au chapitre traitant de la géologie dans le rapport de présentation sont déconseillées.

7 - Les zones d'écoulement sont à préserver de toute urbanisation. Les murs et clôtures perpendiculaires aux zones d'écoulement sont interdits. Les cultures et plantations devront être adaptées aux écoulements (mode cultural à choisir, haies transversales interdites).

8 - Le sol peut être sensible au retrait gonflement des argiles et il est préconisé d'éviter toutes les opérations de nature à faire varier l'hygrométrie des sols.

9 - Dans le secteur Npv sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation d'une centrale solaire au sol.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.****ARTICLE N 3 - Accès et voirie.**

Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération.

**ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau**

- Toute construction, à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

**2 - Assainissement****2.1 - Eaux usées.**

- Toute construction, à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

- Les canalisations ne doivent pas créer des débousses de conduits souterrains.

- En l'absence de réseau collectif, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire si les constructions ou installations produisent des eaux usées.

**2.2 - Eaux pluviales.**

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.**

Sans objet

**ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

- Les constructions doivent s'implanter à 3 m au moins des voies et des emprises publiques.

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admise une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

---

**ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Dans ce dernier cas, aucune distance minimale n'est fixée.

---

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

---

La distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

---

**ARTICLE N 9 - Emprise au sol.**

---

L'emprise au sol maximale des adaptations, réfections, extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants ne peut excéder 30 % de l'unité foncière.

Dans les secteurs Nd, NI et Ns, le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,9.

Dans le secteur Npv, le coefficient d'emprise au sol est de 1.

---

**ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.**

---

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, la hauteur des équipements d'infrastructure, des équipements collectifs (aérogénérateurs,...) et des constructions et installations liées aux services publics n'est pas règlementée.

---

**ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions, y compris les annexes, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

---

**ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.**

---

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non..., notamment pour les haies constituant les clôtures.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers...

\* \* \*