

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de CHAUDENAY

4. - RÈGLEMENT

APPROBATION

Vu pour être annexé à
notre délibération en date
de ce jour,
Le Maire



(Nom, Prénom Qualité)

Catherine PAPPAS



Révision prescrite le

29 août 2002

Révision approuvée le

30 novembre 2006

Modification simplifiée n° 1
approuvée le

14 juin 2011

Modification simplifiée n° 2
approuvée le

20 juin 2023

SOMMAIRE

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES.	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A.	9
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.E.	16
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.S.....	23
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	27
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.2.	28
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.X.....	32
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	36
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	37
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	41
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	42
ANNEXES.....	47

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHAUDENAY, sans exclusive aucune.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal

1 - Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ces articles concernent :

- * R 111-2 : salubrité et sécurité publique
- * R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- * R 111-4 : desserte (sécurité des usagers) — accès — stationnement
- * R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
- * R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
- * R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété qui font l'objet d'une annexe de ce Plan Local d'Urbanisme.

3 - Si elles sont plus restrictives, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme s'appliquent à celles des lotissements approuvés avant l'opposabilité du Plan Local d'Urbanisme aux tiers, sous réserve des dispositions de l'article L 315-8 du code de l'urbanisme.

Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses, mais néanmoins compatibles avec celles du P.L.U. qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

4 — L'article L 11 I -7 du code de l'urbanisme qui fixe la liste des cas où il peut être sursis à statuer sur une demande d'autorisation d'utiliser ou d'occuper le sol.

5 — L'article L 421-5 du code de l'urbanisme qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 – Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3a à 3e du dossier.

Les plans comportent aussi :

- Les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L 123.17 du Code de l'Urbanisme.

2- **Les zones urbaines** (zones « U ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone UA	Zone centrale d'habitat correspondant à un bâti traditionnel
La zone UE	Zone d'habitat correspondant aux extensions récentes du village sous forme pavillonnaire
Le secteur UEa	Secteur en bordure de la RD62 qui présente, pour des raisons de sécurité, des prescriptions réglementaires particulières
La zone US	Zone urbaine ayant vocation à recevoir des équipements collectifs

3 - **Les zones à urbaniser** (zones « AU »), auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone AU2	Zone qui comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir, à long terme, un développement organisé de l'urbanisation. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U.
La zone AUX	Zone qui comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir, un développement organisé de l'urbanisation pour recevoir des bâtiments à usage d'activités.

4- **Les zones agricoles** (zones « A ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone A Zone agricole protégée

5- **Les zones naturelles et forestières** (zones « N ») auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone N Zone naturelle protégée.

Le secteur Ns Secteur dans lequel les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de plan d'eau et les constructions à usage d'équipements de loisirs sont liés au plan d'eau.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures (article L 123 -1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

ARTICLE 5 - DEFINITIONS

La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale, de surélévation, de transformation de surface hors-œuvre brute en surface hors-œuvre nette.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- la surface du terrain Plus le terrain est grand, moins la notion est appréciée restrictivement.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.

La notion de bâtiments annexes :

Il s'agit de bâtiments détachés du bâtiment principal.

ARTICLE 6 - RAPPELS ET DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L441.1 et R441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L442.1 et R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre des articles L123.1 et L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311.1 du Code Forestier.
- Les démolitions peuvent être soumises à une autorisation prévue à l'article L430.1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les zones auxquelles s'appliquent les dispositions de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.
- Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Service Régional de l'Archéologie (DIJON) soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.
- Le décret n°2002-89 pris pour application de la loi 2001-44 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique... » (art.1)
- Conformément à l'article 5 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux ... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A

Zone centrale d'habitat correspondant à un bâti traditionnel dense dont le mode d'implantation définit le paysage de la rue. C'est le noyau traditionnel du village dans lequel sont installés les principaux équipements (mairie, école, église, commerces). Elle comprend un secteur U.A.i correspondant au hameau de Mimande se trouvant dans la zone inondable de la Dheune.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ;
- Le camping et le caravanage ;
- Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois
- Les parcs de loisirs ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux ;
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R442-2b du code de l'urbanisme.

Article UA.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités sont autorisées, sous réserve des dispositions ci-après :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.
- Dans le secteur UAi, les constructions de toute nature ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et le niveau inférieur des planchers des constructions sera positionné de sorte d'éviter les dommages susceptibles d'être causés par les crues.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA. 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article UA. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- Dans le cas où le réseau public n'est pas encore réalisé, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées sont raccordées soit au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics, soit, et de préférence, à une installation de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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.

Electricité et téléphone :

- Dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Article UA.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article UA. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des voies ou à la limite qui s'y substitue, ou respecter les alignements des façades riveraines existantes.

L'implantation dans le prolongement des constructions voisines peut être imposée.

La construction de bâtiment en retrait important de l'alignement peut être autorisée lorsque des bâtiments existants ou des murs de clôture en maçonnerie pleine et de hauteur suffisante assurent la conservation des perspectives de rue.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.

Lorsqu'un bâtiment principal est déjà implanté en limite de l'emprise publique.

- Pour des raisons de difficultés topographiques particulières.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public.

Article UA. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

L'implantation par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

Article UA. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article UA. 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article UA. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement.

Article UA. 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les travaux de rénovation des bâtiments de constructions traditionnelles devront conserver, retrouver, ou mettre en œuvre, les dispositions et les matériaux d'origine.

Adaptation des constructions au terrain naturel

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les talus de remblais ne devront pas excéder une hauteur de 1,00 m.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements dans la continuité de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les formes

Les façades et toitures des bâtiments annexes seront traités dans le même esprit que le bâtiment principal.

Les toitures seront à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans et présenteront un aspect de tuiles plates dites de Bourgogne ou à emboîtement.

Un bâtiment annexe accolé au bâtiment principal pourra comporter une toiture à un seul pan, de même qu'un bâtiment annexe isolé d'une superficie au sol inférieure à 10 m².

La pente des toits sera comprise entre 80 % et 100 %, sauf pour les bâtiments annexes de moins de 50m² dont la pente des toits n'est soumise à aucune réglementation.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants dont les pentes de toits ne rentrent pas dans ce cadre, les pentes de la nouvelle toiture pourront être semblables à celles existantes.

Ces règles concernant l'aspect et les pentes de toitures ne s'appliquent pas aux vérandas.

Sont interdites :

- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité de bâtiments principaux, ou des bâtiments annexes d'emprise au sol supérieure à 10 m².
- Les toitures dites en "pointe de diamant" sur les bâtiments principaux.

Des aménagements différents pourront être acceptés dans le cas de l'intégration de panneaux ou capteurs solaires en toiture. Toutefois cette intégration devra se faire en harmonie avec le site et le paysage bâti environnant.

Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- Toutes les annexes et extensions de moins de 50m² de surface.
- Tous les petits volumes de liaisons de moins de 50m² de surface faisant partie d'une construction principale.

Les débords de toiture en pignon sont limités au chevron de rive (10 cm maximum, la tuile de rive comprise).

Les façades

Les ouvertures seront composées de manière simple, se superposant autant que possible en hauteur. On s'inspirera des proportions des ouvertures des bâtiments anciens qui sont plutôt rectangulaires, étirées en hauteur ou carrée... Les fenêtres carrées sont plutôt réservées pour les ouvertures de combles...

Les fenêtres de toit se prolongeant à la verticale dans le mur sont interdites.

Les ouvertures en toitures seront constituées par des lucarnes jacobines, meunières ou capucines, ou par des ouvertures intégrées à la pente du toit, sans saillie.

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- Toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Les couleurs

Les matériaux de couverture seront de ton rouge nuancé ou brun clair.

Les enduits ou parements de façades devront par leur couleur rappeler celle des matériaux traditionnels de la région (beige, sable de Saône, gamme des ocres).

Les constructions à usage d'équipement collectif dont l'aspect extérieur ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Les clôtures

Règle pour les clôtures en limite d'espace public :

Elles seront réalisées au moyen soit d'une haie vive, soit d'un muret enduit, soit d'un grillage ou d'une palissade. Elles seront d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale de 1,60m. Si le grillage ou la palissade sont posés sur un muret, celui-ci devra être d'une hauteur minimale de 0,60m.

Toutefois, le long de la rue de l'Eglise, la clôture sera obligatoirement constituée d'un mur en pierre ou enduit, d'une hauteur minimum de 1,20 m et maximum de 1,60 m.

Règle pour les clôtures en limite séparative :

Leur hauteur maximum sera de 2,00 m.

Article UA.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :
2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.

Dans le cas de la construction de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- Le versement de la participation prévue au 3^e alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UA. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure où elles n'interdisent pas la construction sur la parcelle.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

SECTION 3-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.E

Zone d'habitat correspondant aux zones d'extension récente du village sous forme pavillonnaire.

Elle comprend :

- Un secteur UEa, en bordure de la RD62 qui présente, pour des raisons de sécurité, des prescriptions réglementaires particulières.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UE.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole ;
- Le camping et le caravanage ;
- Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois
- Les parcs de loisirs ;
- Les exhaussements et affouillements du sol qui sont susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti, ou de gêner l'écoulement des eaux ;
- Les carrières.
- Les dépôts de véhicules visés à l'article R442-2b du code de l'urbanisme.

Article UE.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

La plupart des modes d'occupation du sol relevant de l'habitat, des fonctions urbaines et des activités sont autorisées, sous réserve des dispositions ci-après :

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations classées pour la protection de l'environnement, ne peuvent être admis que dans la mesure où, par leur nature ou leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la bonne ordonnance des quartiers environnants.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UE. 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont

adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Dans la zone UE à l'Est du Bourg, comme indiqué au plan de zonage, il est interdit toute création de sortie sur la RD62.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Le long de la RD62, les portails d'accès aux parcelles devront être implantés de telle sorte qu'ils se trouvent à une distance minimum de 6 mètres par rapport au bord de chaussée.

ARTICLE UE. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- Dans le cas où le réseau public n'est pas encore réalisé, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées sont raccordées soit au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics, soit, et de préférence, à une installation de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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.

Electricité et téléphone :

- Dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Article UE. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article UE. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur UEa, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'emprise publique de la RD62.

Toutefois

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public.

Article UE. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public

Article UE. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article UE. 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article UE. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5,5 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage mesuré à partir du terrain naturel avant terrassement.

Article UE. 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les travaux de rénovation des bâtiments de constructions traditionnelles devront conserver, retrouver, ou mettre en œuvre, les dispositions et les matériaux d'origine.

Adaptation des constructions au terrain naturel

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les talus de remblais ne devront pas excéder une hauteur de 1,00 m.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements dans la continuité de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les formes

Les façades et toitures des bâtiments annexes seront traités dans le même esprit que le bâtiment principal.

Les toitures seront à deux pans ou à combinaison de plusieurs pans.

Un bâtiment annexe accolé au bâtiment principal pourra comporter une toiture à un seul pan, de même qu'un bâtiment annexe isolé d'une superficie au sol inférieure à 10 m².

La pente des toits sera comprise entre 80 % et 100 %, sauf pour les bâtiments annexes de moins de 50m² dont la pente des toits n'est soumise à aucune réglementation.

Dans le cas d'extension de bâtiments existants dont les pentes de toits ne rentrent pas dans ce cadre, les pentes de la nouvelle toiture pourront être semblables à celles existantes.

Ces règles concernant l'aspect et les pentes de toitures ne s'appliquent pas aux vérandas.

Sont interdites :

- Les toitures à un seul pan couvrant la totalité de bâtiments principaux, ou des bâtiments annexes d'emprise au sol supérieure à 10 m².
- Les toitures dites en "pointe de diamant" sur les bâtiments principaux.

Des aménagements différents pourront être acceptés dans le cas de l'intégration de panneaux ou capteurs solaires en toiture. Toutefois cette intégration devra se faire en harmonie avec le site et le paysage bâti environnant.

Les toitures terrasses sont autorisées pour :

- Toutes les annexes et extensions de moins de 50m² de surface.
- Tous les petits volumes de liaisons de moins de 50m² de surface faisant partie d'une construction principale.

Les façades

Les ouvertures en toitures seront constituées par des lucarnes jacobines, meunières ou capucines, ou par des ouvertures intégrées à la pente du toit, sans saillie.

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Les clôtures

Lorsque les clôtures sont prévues, elles seront réalisées au moyen soit d'une haie vive, soit d'un muret enduit, soit d'un grillage ou d'une palissade. Elles seront d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale de 1,60m. Si le grillage ou la palissade sont posés sur un muret, celui-ci devra être d'une hauteur minimale de 0,60m.

Les constructions à usage d'équipement collectif dont l'aspect extérieur ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus peuvent être autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans le site naturel ou bâti.

Article UE.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation.
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 5 m² de salle de restaurant.

Pour les autres constructions, (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

Dans le cas de la construction de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, sont admises les possibilités suivantes :

- L'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain à moins de 300 mètres.
- Le versement de la participation prévue au 3e alinéa de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme qui dispense en tout ou partie d'aménager des places de stationnement ; le bénéfice des dispositions ci-dessus ne peut être acquis que si la collectivité a délibéré sur le montant de ladite participation.

Article UE. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure où elles n'interdisent pas la construction sur la parcelle.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

SECTION 3-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UE. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- COS de 0,25
- Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.
- Le C.O.S. n'est pas applicable dans le cas de la réhabilitation de bâtiments existants sans création de volume supplémentaire.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.S

Zone urbaine ayant vocation à recevoir des équipements collectifs à usage sportifs, sociaux, culturels ou de loisirs.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article US.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article US.2 du présent règlement.

Article US. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules les utilisations et occupations du sol à vocation d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs et tous les aménagements ou constructions qui leur sont liées, sont autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article US. 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article US. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- Dans le cas où le réseau public n'est pas encore réalisé, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées sont raccordables soit au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics, soit, et de préférence, à une installation de récupération ou d'infiltration des eaux de pluie. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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.

Electricité et téléphone :

- Dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Article US. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article US. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre.

Article US. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public

Article US. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article US. 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article US. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout du toit et 15 mètres au faîtage mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement.

Article US. 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
 - tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.
- Les travaux de rénovation des bâtiments de constructions traditionnelles devront conserver, retrouver, ou mettre en œuvre, les dispositions et les matériaux d'origine.

Adaptation des constructions au terrain naturel

La conception des constructions devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

Les talus de remblais ne devront pas excéder une hauteur de 1,00 m.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements dans la continuité de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les formes

Les façades et toitures des bâtiments annexes seront traités dans le même esprit que le bâtiment principal.

Les clôtures

Elles seront réalisées au moyen soit d'une haie vive, soit d'un muret enduit, soit d'un grillage ou d'une palissade. Elles seront d'une hauteur minimale de 0,60m et maximale de 1,60m si le grillage ou la palissade sont posés sur un muret, celui-ci devra être d'une hauteur minimale de 0,60m.

Toutefois, le long de la rue de l'Eglise, la clôture sera obligatoirement constituée d'un mur en pierre ou enduit, d'une hauteur minimum de 1,20m et maximum de 1,60m.

Article US.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article US. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure où elles n'interdisent pas la construction sur la parcelle.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

SECTION 3-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article US. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.
-

TITRE III - DISPOSITIONS
APPLICABLES AUX ZONES
À URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.2.

Zone qui comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir, à long terme, un développement organisé de l'urbanisation. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU2. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.2 du présent règlement.

Article AU2. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- L'extension des bâtiments existants avec ou sans changement de destination est autorisée à condition de rester mesurée, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles. Le changement de destination doit, toutefois, être compatible avec la vocation principale d'habitat de la zone.
- Les piscines sont admises à condition d'être situées à proximité d'une habitation existante.
- La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette initialement bâtie en cas de destruction par sinistre.
- Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition qu'ils soient compatibles avec l'aménagement futur de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU2. 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article AU2. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- Dans le cas où le réseau public n'est pas encore réalisé, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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.

Electricité et téléphone :

- Dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Article AU 2. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article AU2. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre.

Article AU 2.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public

Article AU2. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article AU2. 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article AU2. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article AU2. 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Article AU 2.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AU 2. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure où elles n'interdisent pas l'aménagement sur la parcelle.

SECTION 3-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU2. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.X

Zone qui comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir, un développement organisé de l'urbanisation pour recevoir des bâtiments à usage d'activités.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUX. 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AUX.2 du présent règlement.

Article AUX. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES :

Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement de l'ensemble du secteur, ne sont admis que :

- Les constructions à usage artisanal, industriel, de bureaux et de services, de commerce, d'entrepôts commerciaux, hôtelier.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles susceptibles de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé et la sécurité publique et soumises aux servitudes d'utilité publique correspondantes.
- Les constructions à usage d'annexes ou de stationnement, lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.
- Les dépôts de véhicules liés à une activité existante ou compatible avec le caractère de la zone.

SECTION 2-CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUX. 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Un seul accès sur la RD62 est autorisé pour l'ensemble de la zone.

Article AUX. 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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.

Electricité et téléphone :

- Dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Article AUX. 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article AUX. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'emprise publique de la RD62.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public.

Article AUX.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public.

Article AUX. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article AUX.9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,48. Par exception il est fixé à 0,4 pour les activités économiques nécessitant des installations de stockage en extérieur.

Article AUX.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain avant terrassement.

Article AUX.11 : ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

Article AUX.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AUX. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure où elles n'interdisent pas la construction sur la parcelle.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

SECTION 3-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article US. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

TITRE IV - DISPOSITIONS **APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A. est la partie de la commune qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole à l'exception de celles, soumises à des conditions particulières, mentionnées à l'article 2.

Article A. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif peuvent être admis s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti.

SECTION 2-CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre d'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'utilisation d'eau par forage ou puisage est acceptée pour tout autre usage que domestique à condition d'être déconnecté du réseau public d'alimentation. L'utilisation d'une eau autre que celle du réseau communal de distribution d'eau potable est autorisée à la condition que les deux réseaux soient strictement séparés. Le prélèvement d'eau dans le milieu naturel par puisage ou forage est soumis aux dispositions de la loi sur l'eau du 03/01/1992.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.
- Les effluents d'élevage seront traités selon la législation spécifique en vigueur.
- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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

Pas de prescription particulière.

Article A. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à usage d'activités doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions de toute nature doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'emprise publique de la RD62.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public.

Article A. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public

Article A. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article A. 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article A. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas réglementée. Toutefois elle pourra être limitée si la construction est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

La pente des toits sera de 20 % minimum.

Article A.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

SECTION 3-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES **AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Il s'agit de zones naturelles ou forestières à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou économique...

Il existe un secteur Ns, dans lequel sont autorisés les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de plan d'eau et les constructions à usage d'équipements de loisirs liés au plan d'eau.

SECTION 1- 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 sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article N.2 du présent règlement.

Article N. 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants, avec éventuel changement de destination sous réserve de ne pas induire de nuisances ou de dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, ainsi que la création de leurs annexes fonctionnelles.
- En cas de destruction par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et dans la limite de la surface de plancher hors d'œuvre nette initialement bâtie.
- Les constructions, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où leur impact sur l'environnement naturel et sur la qualité des paysages n'outrepasse pas l'impact des constructions, aménagements et installations existant à proximité.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sont admis à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

De plus, dans le secteur Ns, sont autorisés les aménagements nécessaires à la mise en œuvre de plan d'eau et les constructions à usage d'équipements de loisirs liés au plan d'eau.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N. 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

- En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires

en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires 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 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article N. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre.

Article N. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public.

Article N. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article N. 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article N. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder celle des constructions existantes mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Article N. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

Dans ce sens, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdite. Par contre, cette recherche d'intégration n'exclut pas une architecture contemporaine.

Cette recherche de l'harmonie avec les paysages environnants se traduira particulièrement dans les éléments suivants :

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture : (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Les travaux de rénovation des bâtiments de constructions traditionnelles devront conserver, retrouver, ou mettre en œuvre, les dispositions et les matériaux d'origine.

Article N.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3-POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

ANNEXES

ANNEXE 1

Les articles du Règlement National d'Urbanisme dit d'ordre public

Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public

Les articles du Règlement National d'Urbanisme dits d'ordre public dont la liste figure à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme et qui demeurent opposables à toute demande d'occupation du sol.

Ces articles concernent :

*** R 111-2 : salubrité et sécurité publique**

« 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

*** R 111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

*** R 111-4 : desserte (sécurité des usagers)- accès - stationnement**

« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

I. À la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondants, aux besoins de l'immeuble à construire »

II. À la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus. »

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des

logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

*** R 111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement**

« Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

*** R 111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22. »

*** R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique**

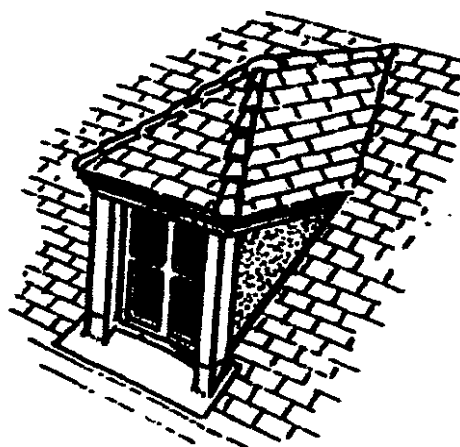
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

ANNEXE 2

Types de lucarnes autorisées



Lucarne à deux pans
dite jacobine
ou à chevalet



Lucarne à croupe
dite capucine



Lucarne pendante, dite
meunière, ou à foin

ANNEXE 3

Droit de Préemption Urbain

ANNEXE 4

Atlas des zones inondables de la Dheune et de la Cosanne