


Département de Saône et Loire
Commune de Savigny-en-Revermont

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

Approbation

5- Règlement

<p>Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le 16 Février 2017 Le Maire, Philippe ROUTHIER</p> 	<p>Approuvé le 19-03-2014</p> <p>Modification simplifiée approuvée le 16 Février 2017</p>
--	---

SOMMAIRE

- TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES..... 1**

- TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 4**
 - CHAPITRE 1 - ZONE UA..... 4
 - CHAPITRE 2 - ZONE UB..... 9
 - CHAPITRE 3 – ZONE UE 15

- TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 17**
 - CHAPITRE 4 - ZONE 1AU..... 17
 - CHAPITRE 5 - ZONE 2AU..... 21
 - CHAPITRE 6 - ZONE 2AUX..... 23

- TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES..... 25**
 - CHAPITRE 7 - ZONE AGRICOLE 25

- TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES 31**
 - CHAPITRE 8 – ZONES NATURELLES ET FORESTIERES..... 31

TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Savigny en Revermont.

Les règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

Article 2 – ARTICULATION DES REGLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières édictées au titre des législations spécifiques ci-après. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

Article R111-2 du code de l'Urbanisme : la salubrité et la sécurité publique.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.»

Article R111-4 du code de l'Urbanisme : les sites et les vestiges archéologique.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-15 du code de l'Urbanisme : le respect de l'environnement.

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R111-21 du code de l'Urbanisme : qualité d'aspect des constructions nouvelles et leur intégration dans le paysage.

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »

Les servitudes d'utilité publique :

Les servitudes d'utilité publiques affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du plan local d'urbanisme. Les règles de chaque zone du plan local d'urbanisme peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Article 3 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

12 sites archéologiques sont recensés sur la commune (Cf. carte dans le rapport de présentation).

En application de l'article L.531-14 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de constructions 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 que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1).

Conformément à l'article 7 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. »

Article 4 - LES PERIMETRES PARTICULIERS AYANT UNE INCIDENCE SUR LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre

En application de l'article L.571-10 du Code de l'environnement, les infrastructures de transport terrestre ont été identifiées et classées en cinq catégories par arrêtés préfectoraux qui déterminent ainsi les secteurs exposés à des nuisances sonores. Dans ces secteurs, les constructions nouvelles à destination d'habitation et d'enseignement sont soumises à des prescriptions particulières de protection acoustique.

Ces dispositions s'appliquent, conformément à l'arrêté préfectoral n° 99-1822-2-2 du 9 juin 1999, dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A39.

Secteur soumis à l'amendement Dupont (article L.111-1-4)

La Commune est traversée par une route classée route à grande circulation : l'autoroute A39.

Elle se trouve donc concernée par l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« 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. [...] Elle 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 de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de [l'article L. 581-14](#) du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune.

L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

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.

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. »

Éléments remarquables protégés au titre de l' article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

L'article L 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Le plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A ce titre, la commune de Savigny-en-Revermont souhaite protéger un bâtiment remarquable, la maison forte des Gobards, repérée sur le plan de zonage et qui fait l'objet de prescriptions.

Droit de préemption urbain

Le Droit de préemption urbain est institué sur la totalité des zones urbaines et d'urbanisation futures (1AU et 2AU, 2 AUX) de la commune.

Article 5 - CHAMPS D'APPLICATION DE LA REGLE D'URBANISME

Adaptations mineures (article L.123-1 du Code de l'urbanisme) :

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.

Par adaptations mineures, il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte au droit des tiers. Les adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation préalable ou à déclaration

Outre les constructions soumises au régime du permis de construire, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration applicable à certaines occupations ou utilisations du sol. Notamment, lorsque les travaux suivants ne sont pas soumis à permis de construire :

- Toute modification ou suppression d'un des éléments que le PLU a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager en application du 7° de l'article L. 123-1-5, doit préalablement faire l'objet d'une demande de déclaration préalable (art. R421-17).
- Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti, ou ensemble bâti, identifié aux documents graphiques comme devant être protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, doit préalablement faire l'objet d'une demande de permis de démolir, conformément à l'alinéa e) de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

Extrait du rapport de présentation : « La zone UA correspond au bourg ancien de Savigny-en-Revermont, constituée par la zone urbaine la plus dense située le long des rues du Bourg et du 16 Juin 1944. »

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,

Le stationnement des caravanes est interdit.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une superficie inférieure à 25% de la surface au sol de la construction.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires ou personnel de l'installation.

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2-Voirie

Les voies 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 opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UA4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

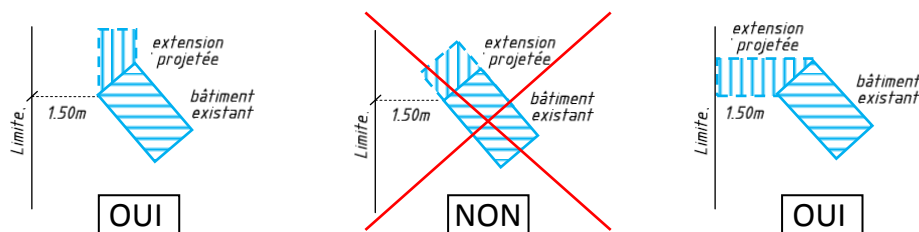
ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent ou en recul de 3 mètres au minimum.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.

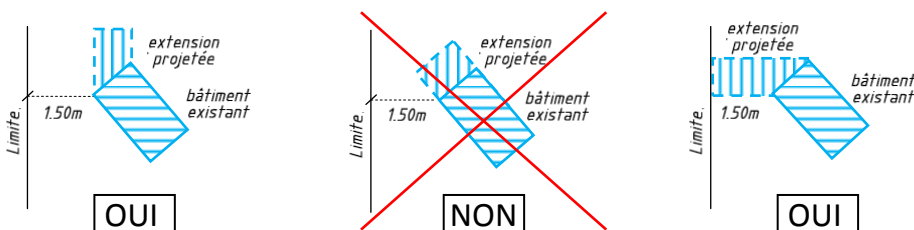


Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+2+combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+2 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

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

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« 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. »

2. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles suivantes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les vérandas, les abris de jardins et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles suivantes mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

3. Forme

Toute imitation d'une architecture typique, étrangère à la région est interdite.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans, ou d'une toiture terrasse.

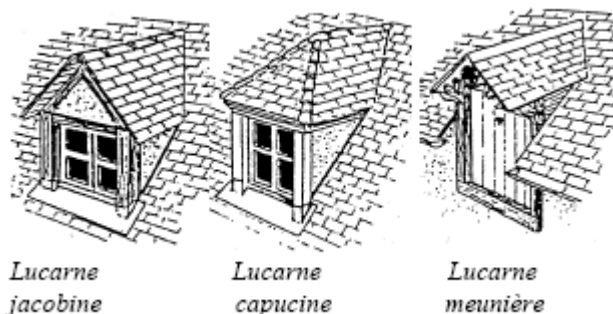
La pente des toits sera comprise entre 70 % et 110 % pour les bâtiments principaux, excepté pour les toitures terrasses.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sauf lorsqu'elles couvrent de petits bâtiments.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité des bâtiments principaux sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m² maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».



Les capteurs solaires en toiture devront avoir

la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

4. Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

Les matériaux de couverture ayant l'aspect de tuiles « tiges de bottes » sont interdits.

5. Clôtures

Clôture en limite d'emprise publique :

Elles seront constituées:

- soit d'un mur d'une hauteur de 1.50m maximum
- soit par un mur d'une hauteur maximum de 80 cm, surmonté, ou non, d'éléments à claire-voie, le tout d'une hauteur maximale de 1.50m.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur des portails doit être cohérente avec celle de la clôture.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

ARTICLE UA12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

Des écrans végétaux pourront être prescrits pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UA15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UA16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

CHAPITRE 2 - ZONE UB

Extrait du rapport de présentation : « La zone UB correspond aux extensions plus récentes du bourg ainsi qu'aux hameaux qui possèdent au minimum un logement en projet ou une potentialité de logement au sein des parties actuellement urbanisées. [...]»

La zone UB comporte un secteur UBi de taille réduite vers le hameau de Villevaudrey, correspondant au bord du secteur UB situé en zone inondable.»

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions destinées à :

- l'industrie,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,

Le stationnement des caravanes est interdit.

ARTICLE UB2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une superficie inférieure à 25% de la surface au sol de la construction.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires ou personnel de l'installation.

Dans le secteur UBi :

Les extensions mesurées des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments d'annexes à condition que le niveau du premier plancher se situe au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2-Voirie

Les voies 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 opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE UB4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2- Assainissement des eaux usées

Dans les secteurs d'assainissement collectif identifiés au plan de zonage d'assainissement :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être traitées de manière individuelle en utilisant des dispositifs d'assainissement individuels ou collectifs conformes à la réglementation sanitaire en vigueur.

Ces différents dispositifs doivent être conçus de façon à pouvoir être mis hors service et les constructions devront être directement raccordées au réseau d'assainissement quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

Dans les secteurs d'assainissement autonome identifiés au plan de zonage d'assainissement : Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

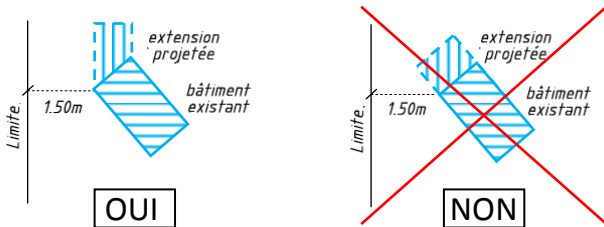
ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées en recul de 3 mètres au minimum.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement.

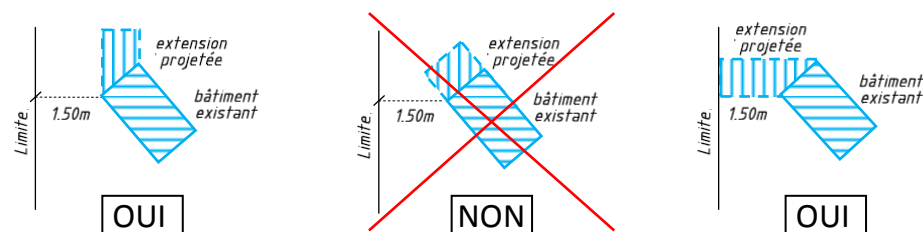


Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UB8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+1+combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+1 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Généralités

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

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

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« 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. »

2. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles suivantes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les vérandas, les abris de jardins et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles suivantes mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

3. Forme

Toute imitation d'une architecture typique, étrangère à la région est interdite.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans, ou d'une toiture terrasse.

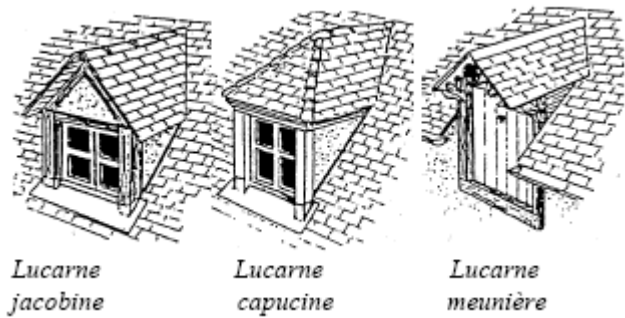
La pente des toits sera comprise entre 70 % et 110 % pour les bâtiments principaux, excepté pour les toitures terrasses.

Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sauf lorsqu'elles couvrent de petits bâtiments.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité des bâtiments principaux sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m² maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».



Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.

4. Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

Les matériaux de couverture ayant l'aspect de tuiles « tiges de bottes » sont interdits.

5. Clôtures

Clôture en limite d'emprise publique :

Elles seront constituées:

- soit par un mur d'une hauteur maximum de 80 cm., surmonté, ou non, d'éléments à claire-voie
- soit par une haie vive doublée, ou non, d'un grillage noyé dans la haie.
- Soit par un grillage

Leur hauteur totale maximum sera de 1,50 m.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur des portails doit être cohérente avec celle de la clôture.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

ARTICLE UB12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les limites avec les parcelles situées en zone agricole ou naturelle doivent être plantées d'essences locales.

Des écrans végétaux pourront être prescrits pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités.

Dans les opérations groupées, des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération, pourront être exigés.

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE UB16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé

CHAPITRE 3 – ZONE UE

Extrait du rapport de présentation : « La zone UE est réservée à l'accueil d'équipements publics, de services publics ou de services collectifs, d'équipements de loisirs et sportifs. Elle correspond aux équipements publics de la commune (école, salle des fêtes, zone de loisirs) ainsi qu'au secteur situé au nord de l'école destiné à l'agrandissement éventuel de celle-ci. »

ARTICLE UE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

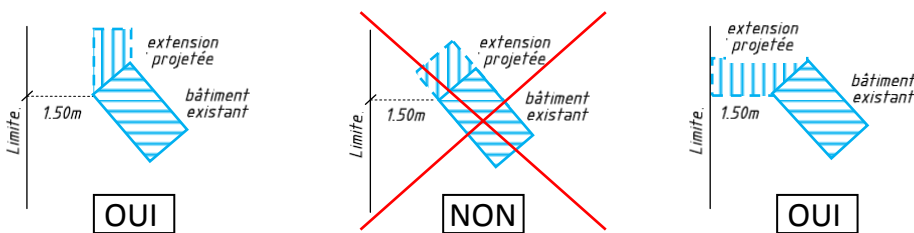
- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.

Le stationnement des caravanes est interdit.

ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent ou en recul de 3 mètres au minimum.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et l'alignement, à l'exception d'une implantation de l'extension à l'alignement.

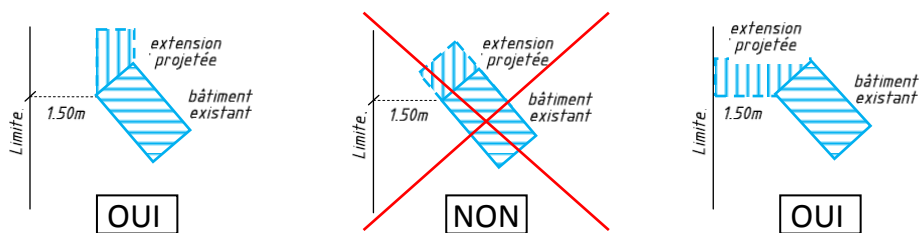


Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, le distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de le différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE UE15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE UE16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 4 - ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation : « La zone 1AU correspond au secteur du Château d'Eau. »

ARTICLE 1AU- 1 –OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes,
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

Le stationnement des caravanes est interdit.

ARTICLE 1AU-2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les opérations d'aménagement doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies.

Les constructions ne sont admises que si elles sont réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble.

La zone 1AU sera aménagée en une ou plusieurs phases. S'il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble aménagée en une seule fois, l'aménagement partiel devra être compatible avec les orientations d'aménagement définies.

En application de l'article L 123-1-5-16° du code de l'urbanisme : la zone 1AU devra comprendre un minimum de 10 logements locatifs de typologie T2, T3 ou T4 dont un minimum de 7 logements qui respectent les normes d'accessibilité.

Les constructions de toute destination ne doivent pas induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une superficie inférieure à 25% de la surface au sol de la construction.

En ce qui concerne les constructions à usage d'activités de toute nature, leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires ou personnel de l'installation.

ARTICLE 1AU-3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2-Voirie

Les voies 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 opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE 1AU-4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2- Assainissement des eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au code de la Santé Publique.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4- Locaux poubelles

Pour les opérations groupées :

Dans le cas où la collecte en porte à porte n'est pas possible, l'opération doit comporter un local réservé au stockage des poubelles ou une aire spécifique qui devra faire l'objet d'un traitement spécifique afin de masquer les containers.

Les dimensions des containers sont données par les services compétents, le pétitionnaire prendra soin de recueillir les informations directement auprès de ceux-ci.

ARTICLE 1AU-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1 - Les constructions seront implantées en recul de 3 mètres au minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour la construction d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics.

2 - Toutefois, dans les opérations groupées, toute liberté est laissée en ce qui concerne l'implantation des constructions le long des voies internes de l'opération (voies tertiaires ouvertes à la circulation automobile, chemins piétons, places et placettes aménagées à l'extrémité des voies en impasse).

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder R+1+combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+1 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE 1AU-11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« 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. »

ARTICLE 1AU-12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

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

Des espaces verts communs à tous les lots, adaptés aux caractéristiques de l'opération pourront être exigés.

Les systèmes de rétention des eaux pluviales, s'ils sont à ciel ouvert, devront être paysagers.

ARTICLE 1AU-14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à 0,50.

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 1AU16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans l'objectif de permettre le passage de la fibre optique, les opérations groupées prévoient la pose de fourreaux à cet effet.

CHAPITRE 5 - ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation : « La zone 2AU correspond au secteur des Vérables. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une procédure adaptée de modification du PLU. »

ARTICLE 2AU-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- Les exploitations forestières,
- les exploitations agricoles.
- les installations classées,
- le dépôt de véhicules et de matériaux inertes.

Le stationnement des caravanes est interdit.

ARTICLE 2AU-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A conditions qu'elles n'induisent pas de nuisance et de danger incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, seules sont autorisées les constructions d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent ou en recul de 3 mètres au minimum.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

CHAPITRE 6 - Zone 2AUX

Extrait du rapport de présentation : « Le PLU crée une zone 2AUX, réservée à l'accueil d'activités. Située en dehors du bourg, au lieudit « Bois de Ban », elle est facilement accessible à proximité de la RD 87 et de l'A39. Elle est destinée à accueillir des artisans locaux désireux de s'installer en dehors du bourg. Nécessitant des renforcements des réseaux qui la desservent et des voiries situées en périphérie, elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après réalisation de ces renforcements, par une procédure adaptée de modification du PLU. »

ARTICLE 2AUX-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- Les exploitations forestières,
- les exploitations agricoles.
- les installations classées,
- le dépôt de véhicules et de matériaux inertes.

ARTICLE 2AUX-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A conditions qu'elles n'induisent pas de nuisance et de danger incompatibles avec le voisinage ou l'environnement, seules sont autorisées les constructions d'équipements d'infrastructures ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou des limites qui s'y substituent ou en recul de 3 mètres au minimum.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE 2AUX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

TITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 7 - ZONE AGRICOLE

Extrait du rapport de présentation : « Les zones agricoles dites « zone A » définissent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Il s'agit d'une zone à vocation agricole du fait de la présence de sièges d'exploitation ou de l'utilisation de l'espace agricole. Elle recouvre la majeure partie du territoire de la commune. Elle est destinée à la protection de l'activité agricole et à permettre la possibilité de développement des sièges d'exploitation. Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'activité agricole.

La zone agricole du PLU comporte quatre nouveaux secteurs :

- un secteur Ah correspondant à des constructions ou groupes de constructions isolées, enclavées au sein de parcelles agricoles. Le secteur Ah est défini afin de classer les constructions existantes isolées dans un secteur dimensionné de façon à permettre la construction de bâtiments annexes, indépendants de la construction existante tels que garages, abris de jardins...
- un secteur An inconstructible correspondant aux zones à caractère agricole participant à la trame verte et bleue du territoire communal.
- un secteur Ac correspondant au cimetière.
- un secteur Ai correspondant à une activité agricole installée en zone inondable au « Bas de Savigny »

La zone est incluse dans la bande de bruit de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A39 définie par l'arrêté préfectoral n° 99-1820-2-2 du 9 juin 1999 joint en annexe du dossier de PLU.

Elle est en partie affectée par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (cf. secteur hachuré sur le plan de zonage), les constructions n'étant admises dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A39 qu'à condition de réaliser une étude spécifique à annexer au PLU.

ARTICLE A1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions et les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les exploitations forestières.

Toutes les occupations du sol sont interdites dans le secteur An.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admises qu'à proximité des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ainsi que leurs annexes.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Dans le secteur Ac : les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des cimetières,
- Dans le secteur Ah :
 - les changements de destination,
 - les extensions des constructions existantes,
 - les nouveaux bâtiments d'annexes,
 - les piscines.

Dans le secteur Ai :

Les extensions mesurées des bâtiments existants et les nouveaux bâtiments d'annexes à condition que le niveau du premier plancher se situe au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une superficie inférieure à 25% de la surface au sol de la construction.

Dans les secteurs hachurés au PLU, au voisinage de l'autoroute A39, les constructions à usage d'habitation constructions ou d'établissements recevant le public à caractère sanitaire ou social doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 9 juin 1999.

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2-Voirie

Les voies 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 opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE A4 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution d'eau publique, une alimentation individuelle en eau par captage, forage, ou puits peut être acceptée si la potabilité physico-chimique et microbiologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2- Assainissement des eaux usées

Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

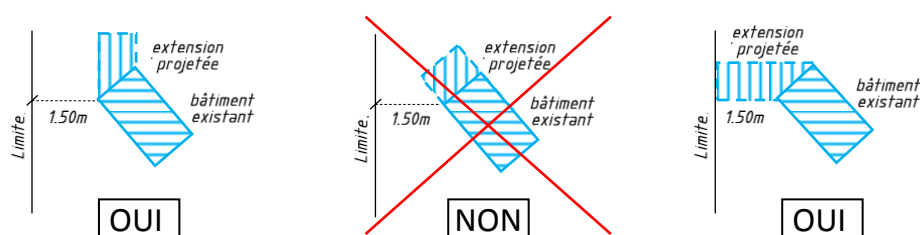
Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 m de l'axe de l'autoroute A39. Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la voie. Une implantation dans la bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies. Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul de ces voies.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne s'implante en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque des constructions existantes ne respectent pas la règle ci-dessus, une extension peut être autorisée, sous réserve que cette extension n'amène pas une réduction de l'espace compris entre la construction et la limite séparative, à l'exception d'une implantation de l'extension en limite.



Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE A8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance minimum de 10.00m de tout bâtiment agricole.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+combles dans le cas d'une construction comportant une toiture traditionnelle, et R+1 dans le cas d'une construction comportant une toiture terrasse.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit, excepté pour les locaux techniques type silos nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc...)

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou bâtis.

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

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« 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. »

Bâtiment agricoles

La couverture des bâtiments agricoles, à l'exception des tunnels, devra avoir un aspect de :

- tôles nervurées de teinte brun-rouge (RAL 8012) ou gris-beige (RAL 1019 ou 7032) ou vert (RAL 6003) ou gris foncé (RAL 7022) ;
- plaques fibres-ciment de teinte rouge-brun ou gris-beige ou naturel ou nuancé ;
- plaques de fibres-ciment teintées aux sels métalliques ;
- tôles imprimées revêtues d'un grésage de tons nuancés.

Le bardage des bâtiments agricoles, à l'exception des tunnels, devra avoir un aspect de :

- tôles nervurées de ton brun (RAL 7006) ou gris (RAL 7023 ou 7033) ou gris olive (RAL 7002) ou gris souris (RAL 7003) ou brun sépia (RAL 8014) ou beige (RAL 1019). Les ouvertures seront réalisées dans le même ton.
- planches traitées aux sels métalliques pour permettre le vieillissement naturel.

Le bardage descendra le plus bas possible par rapport au sol extérieur.

L'enduit reprendra la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage.

Constructions à usage principal d'habitation et leurs extensions

Un bâtiment est identifié dans le secteur Ah au titre des éléments remarquables définis en application de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme (cf. pièce 6 du PLU). Dans ce cadre, il est nécessaire de respecter les caractéristiques du bâtiment lui conférant sa valeur :

- La bâtisse devra être préservée dans sa volumétrie d'origine. Toute extension à venir sera limitée et ne devra pas remettre en cause l'équilibre architectural du bâtiment et son aspect originel.
- La démolition de parties du bâtiment peut être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.
- Les nouveaux percements dans la façade devront être en harmonie avec l'ordonnement d'origine et ne pas modifier le rythme et l'équilibre des percements.

1. Dérogations

Des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront d'une recherche architecturale particulièrement intéressante et d'une volonté manifeste d'intégration au site environnant, ou d'une nécessité technique imposée par une architecture bioclimatique, l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés techniques et de dispositifs écologiques.

Les extensions et aménagements de bâtiments existants non conformes aux règles suivantes peuvent ne pas les respecter à condition de rester en harmonie avec le bâtiment existant.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les vérandas, les abris de jardins et les locaux à ordures ménagères pourront également déroger aux règles suivantes mais devront être un complément harmonieux de la construction principale.

2. Forme

Toute imitation d'une architecture typique, étrangère à la région est interdite.

La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans, ou d'une toiture terrasse.

La pente des toits sera comprise entre 70 % et 110 % pour les bâtiments principaux, excepté pour les toitures terrasses.

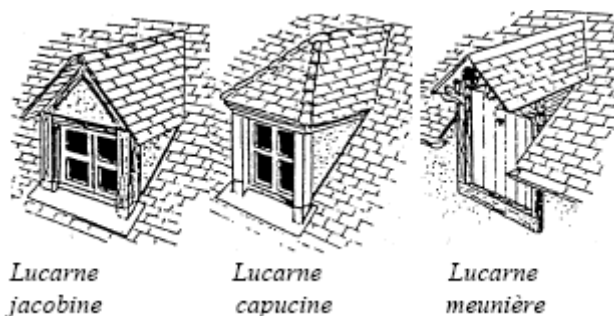
Les toitures dites en pointe de diamant sont interdites sauf lorsqu'elles couvrent de petits bâtiments.

Les toitures à un seul pan couvrant la totalité des bâtiments principaux sont interdites, sauf pour les bâtiments annexes de faible superficie (30 m² maximum) et dont la longueur de pignon est de 5.00m maximum.

Les seules ouvertures admises en toiture, sont:

- les châssis intégrés à la pente du toit,
- les lucarnes à deux pans, dites «jacobines»,
- les lucarnes à croupe dites «capucines»,
- les lucarnes passantes dites «meunières».

Les capteurs solaires en toiture devront avoir la même inclinaison que la toiture. Pour les constructions neuves, ils seront intégrés à la toiture sans surépaisseur.



3. Matériaux et teintes

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérés est interdit.

Les matériaux de couverture ayant l'aspect de tuiles « tiges de bottes » sont interdits.

4. Clôtures

Clôture en limite d'emprise publique :

Elles seront constituées:

- soit par un mur d'une hauteur maximum de 80 cm., surmonté, ou non, d'éléments à claire-voie
- soit par une haie vive doublée, ou non, d'un grillage noyé dans la haie.
- Soit par un grillage

Leur hauteur totale maximum sera de 1,50 m.

Toutefois, une hauteur différente peut-être autorisée pour la reconstruction ou la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.

La hauteur des portails doit être cohérente avec celle de la clôture.

Les boîtes aux lettres, dans la mesure du possible, ainsi que les boîtiers électriques devront être intégrés à la clôture. Une hauteur supérieure à celle autorisée est permise sur une longueur maximum de 1.50m pour permettre l'intégration de ces boîtiers.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

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

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE A16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 8 – ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Extrait du rapport de présentation : « Le PLU classe en zone naturelle inconstructible les secteurs boisés de la commune et l'ensemble de la zone inondable de la Vallière, qui inclut la bande de vigilance liée au saumoduc Etrez-Poligny.

La ZNIEFF de type 1 de l'étang du Villeron est classée en zone naturelle stricte à l'exception des hameaux de Villeron et des Grands Essarts ainsi que de quelques maisons dispersées.

La ZNIEFF de type 1 correspondant à la vallée de la Vallière et majoritairement à la zone inondable définie par l'atlas des zones inondables « affluents de la Seille » de 1998, est classée en zone naturelle et forestière inondable (Ni) et inconstructible.

La zone naturelle du PLU comporte trois secteurs :

- un secteur Ni inconstructible qui correspond aux zones inondables de la vallée de la Vallière. Il inclut les trois puits de captage. Leur protection est donc assurée.
- un secteur Nh correspondant à des constructions ou groupes de constructions isolées, enclavées au sein de parcelles naturelles et Nhi correspondant à ce secteur situé dans la zone inondable.
- un secteur Nj qui correspond à des arrières de propriété occupés par des jardins, définis comme tels par les photographies aériennes suivantes. [...]

Dans les secteurs inondables, les installations, ouvrages ou remblais réalisés en zone inondable sont susceptibles d'être soumis à une procédure de Déclaration voire d'Autorisation « Loi sur l'Eau » au titre de la rubrique 3.2.2.0. de l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

La zone est incluse dans la bande de bruit de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute A39 définie par l'arrêté préfectoral n° 99-1820-2-2 du 9 juin 1999 joint en annexe du dossier de PLU.

Elle est en partie affectée par l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (cf. secteur hachuré sur le plan de zonage), les constructions n'étant admises dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A39 qu'à condition de réaliser une étude spécifique à annexer au PLU.

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol soumises aux conditions suivantes :

- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux,
- les constructions à usage de commerce,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les exploitations agricoles.
- l'aménagement de terrains de camping,
- l'aménagement de terrains de stationnement des caravanes.

En secteur Ni : toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A condition qu'ils ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures ;
- Les abris légers pour animaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient d'une superficie inférieure ou égale à 25 m² et qu'ils soient démontables et ne comportent pas de dalle.
- Dans le secteur Nh, et dans le secteur Nhi sous réserve que le niveau du premier plancher se situe au-dessus des plus hautes eaux connues :
 - les changements de destination
 - les extensions des constructions existantes
 - les nouveaux bâtiments d'annexes
 - les piscines
- Dans le secteur Nj :
 - les nouveaux bâtiments d'annexes
 - les piscines

Les vérandas sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une superficie inférieure à 25% de la surface au sol de la construction.

Dans les secteurs hachurés au PLU, au voisinage de l'autoroute A39, les constructions à usage d'habitation constructions à usage d'habitation ou d'établissements recevant le public à caractère sanitaire ou social doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté du 9 juin 1999.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1-Accès

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2-Voirie

Les voies 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 opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE N4 -CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution d'eau publique, une alimentation individuelle en eau par captage, forage, ou puits peut être acceptée si la potabilité physico-chimique et microbiologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées.

Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnexion.

2- Assainissement des eaux usées

Les constructions et installations devront être reliées à un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 m de l'axe de l'autoroute A39. Les constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m de l'alignement de la voie. Une implantation dans la bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques.
- 5 m de la limite d'emprise des autres voies. Les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul de ces voies.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les bâtiments annexes à l'habitation, les constructions et installations liées aux infrastructures ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux constructions ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, selon les contraintes attachées à la fourniture du service, pourront être implantées en limite ou en recul.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nh et Nj, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne devra pas excéder 10% de l'assiette de la propriété située dans le secteur concerné.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs Nh et Nj, la hauteur totale des constructions autorisées ne doit pas excéder 3.00 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité autoroutière, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture est limitée à 10 m. La hauteur des clôtures ne peut excéder 3 m. Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques. Les dépassements pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif feront l'objet d'accords particuliers.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou agglomérées est rigoureusement interdit, ainsi que l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment de teinte naturelle.

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

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels le volume devra être simple et de couleur telle qu'il s'intègre dans le site environnant.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres sur leur tènement foncier ou dans son environnement immédiat, en dehors des voies publiques.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Non réglementé.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

**ARTICLE N16- INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS
ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé