

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME LA MADELEINE-SUR-LOING



4

RÈGLEMENT

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 19/02/2018 APPROUVANT LE PLU

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME LA MADELEINE-SUR-LOING



4.1

RÈGLEMENT ÉCRIT

DOSSIER D'APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 19/02/2018 APPROUVANT LE PLU

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	15
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
ZONE UA	21
ZONE UB	25
ZONE Uz	29
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	31
ZONE A	33
ZONE Ap	36
ZONE A_{cor}	37
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	39
ZONE N	41
ZONE Nj	43
ZONE NzH	44



CHAPITRE 1

Dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de La-Madeleine-sur-Loing.

CHAMP D'APPLICATION DES RÈGLES D'URBANISME

Les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux portant sur des constructions nouvelles ou existantes, des démolitions, des aménagements, des plantations, des affouillements ou exhaussements, et à l'ouverture d'installations classées appartenant à des catégories déterminées prévues au PLU, indépendamment de leur soumission à un régime juridique particulier (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration

préalable...).

Le règlement comprend indissociablement :

- le règlement écrit, présent document (pièce n°4.1 du dossier de PLU)
- le règlement graphique (pièce n°4.2)

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Elles s'articulent ou se complètent.

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des règles d'ordre public qui s'appliquent cumulativement aux dispositions du PLU.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R.111-2 : « 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 R.111-4 : « 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 R.111-26 : « 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 R.111-27 : « 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 ».

Plusieurs dispositions prévalent sur les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol qui sont reportées en annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- les prescriptions imposées par des législations et réglementations indépendantes. Parmi lesquelles, demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace.

En matière de réglementation relative aux vestiges archéologiques, demeurent applicables les dispositions ci-après :

- l'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET TRAVAUX CONCERNÉS PAR LE PLU

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier par anticipation la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance et la nature des travaux, les autorisations d'urbanisme diffèrent :

- permis de construire,
- permis de démolir,
- permis d'aménager
- déclaration préalable de travaux.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

La déclaration préalable de travaux est une autorisation qui est demandée pour la réalisation de travaux de faible importance. Pour rappel, à la date d'approbation du PLU, la déclaration est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- construction (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². En ce qui concerne les travaux sur construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine (zone U) du Plan Local d'Urbanisme,
- construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m ;
- construction d'une piscine d'une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) est supérieure à 1,80 m ;
- travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade);
- travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple, abord d'un monument historique) ;
- changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;
- réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots.

LE PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou dans un secteur délimité par le conseil municipal.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire doit être demandée pour :

- les travaux créant une nouvelle construction,
- les travaux sur une construction existante.

Un permis de construire est exigé pour tous travaux créant de la surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².

Dans les zones urbaines du PLU, le permis est obligatoire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- les travaux ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 170 m².
- les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment,
- les travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations (par exemple, local commercial transformé en local d'habitation) et sous-destination (par exemple, logement transformé en hébergement),
- les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

LE PERMIS D'AMÉNAGER

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- la réalisation d'opération d'affouillement (creusement du sol, déblais) et exhaussement (remblais) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;
- la réalisation d'opérations de lotissement non soumises à déclaration préalable.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

RÉHABILITATION - TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

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

ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas prévus par les articles L.152-4 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-4 dispose que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'article L.152-5 dispose que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, les permis d'aménager ou les déclarations préalables peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

A l'exception des cas prévus précédemment, seules des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées.

LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS

Accès = Espace reliant une voie publique ou privée carrossable à une parcelle.

Affouillement du sol = Creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement = Limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie* privée ou un emplacement réservé.

Dès lors qu'un alignement imposé est porté au règlement graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons... ne sont pas soumis à cette règle.

Annexe = Construction située sur le même terrain que la construction principale* et qui répond aux conditions cumulatives suivantes et dont l'usage est connexe à a construction principale. Pour une habitation, les annexes comprennent notamment les abris de jardin, les piscines, les locaux techniques, les garages pour véhicules et vélos, les car-ports, les locaux poubelle.

Remarque : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Annexe accolée = Annexe (cf. définition ci-avant) contigüe à la construction principale.

Arbre de haute tige = Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

Camping caravanning = Etablissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière = Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

Changement de destination = Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Clôture = Barrière ou délimitation ceinturant un terrain. Le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Coefficient d'Emprise au Sol = Rapport entre l'ensemble des surfaces d'emprise au sol bâtie et la superficie globale de la parcelle.

Construction = Edifice ou bâtiment réalisé ou en cours de réalisation.

Construction principale (ou bâtiment principal) = Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 40 m² et dont la destination est considérée comme dominante sur parcelle.

Destination des constructions = « Ce pour quoi une construction a été conçue, réalisée ou transformée ». Elle correspond à une catégorie listée par le Code de l'Urbanisme :

- habitation,
- commerce et activités de service,
- exploitation agricole et forestière,
- services publics et équipements d'intérêt collectif,
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Egoût du toit = Limite basse d'un pan de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Éléments architecturaux = ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

Emplacement réservé = Secteur identifié sur un terrain dont l'emprise est vouée à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif. Sur les emplacements réservés identifiés, toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique) sont interdits.

Emprise au sol = Projection au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

Emprises publiques = Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics.

Espaces boisés classés (EBC) = Boisements existants ou à créer dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Exhaussement = Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension = Partie nouvelle d'une construction venant en prolongement d'un bâtiment existant et ayant la même fonction.

Façade = Faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Façade principale = Façade la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Hauteur = Élévation mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Installation = Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage.

Limites séparatives = Limites entre propriétés voisines. On distingue :

- les limites latérales qui sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Logement locatif social = Logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports

(exemple : pont, passerelle, tunnel).

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Le recul représente l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

Surface De Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher. Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Voie (publique ou privée) = Partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules comprenant également les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal. Pour son application, le territoire est divisé en 3 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U),**
 - zone UA = zone urbaine mixte de préservation du coeur de La Madeleine et des noyaux anciens des hameaux
 - zone UB = zone urbaine vouée au développement principal de l'habitat
 - zone Uz = zone urbaine dédiée aux infrastructures fluviales

- **des zones agricoles (zones A)**
 - zone A = zone agricole
 - zone Ap = zone agricole inconstructible présentant des enjeux paysagers
 - zone Acor = zone agricole inconstructible présentant des enjeux environnementaux

- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
 - zone N = zone naturelle à protéger strictement en raison de la richesse du milieu naturel ou en raison de l'existence de risques naturels
 - zone Nj = zone naturelle de protection des jardins
 - zone NZh = zone naturelle de protection des milieux humides

Le règlement comprend :

- des dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2),
- des dispositions spécifiques à chaque zone du territoire (chapitre 3 : Zones U, chapitre 4 : zones A, chapitre 5 : zones N).

LISTE DES DESTINATIONS (NON EXHAUSTIVES)

Au sein des zones, les règles sont différenciées en fonction de la destination et de la nature des constructions autorisées. Cinq destinations de constructions sont définies par l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Sont réputées agricoles (selon l'article L.311-1 du code rural) toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

HABITATION

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les

maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services

publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



CHAPITRE 2

Dispositions communes à toutes les zones

Le règlement comporte des dispositions communes à toutes les zones. Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

(ARTICLE L.113-1 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs EBC :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les EBC, sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

BOISEMENTS ET MARES PROTÉGÉS

(ARTICLE L.151-23 CODE DE L'URBANISME)

Les boisements identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégés et à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU). L'abattage d'arbres est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés. Toute suppression d'un arbre doit être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence locale et de port similaire.

Dans les secteurs délimités, aucune construction, ouvrage, installation ou aménagement ne peut être réalisé sauf pour des raisons liées à la valorisation écologique ou paysagère du secteur, ou à la prévention des risques naturels.

Les mares identifiées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées et à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier la forme des rives ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU).

Dans les secteurs délimités, aucune construction, ouvrage, installation et travaux de drainage ne peut être réalisé. Aucun aménagement ne peut être réalisé sauf pour des raisons liées à la valorisation écologique ou paysagère du secteur, ou à la prévention des risques naturels.

SECTEURS DE PRESCRIPTIONS RELATIVES AU RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

(ARTICLE R.151-31 2° CODE DE L'URBANISME)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation ou ouvrage, aménagement des abords des constructions doivent suivre les règles suivantes :

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (plantation, drain, système de pompage ou d'infiltration) doivent observer une distance minimale de 10 mètres avec le nu extérieur du mur de la construction principale.
- La création de mur anti-racine d'une profondeur de 2 mètres minimum en périphérie de la construction est à rechercher.
- La réalisation d'un trottoir périmétrique de 1,50 mètre autour de la construction est à rechercher afin de protéger la périphérie de la construction de toute évaporation et d'éloigner le pied de façade des eaux de ruissellement.
- Les extensions et annexes accolés à une construction principale doivent, s'ils sont fondés de manière différente ou s'ils exercent des charges variables, être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur.
- Les eaux de toiture doivent être collectées dans des ouvrages étanches, et évacuées à plus 1,50 mètre de la construction.
- L'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle est interdite.

Outre les règles définies dans le PLU, les pétitionnaires sont invités à réaliser des études de sols permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène de retrait-gonflement des argiles et de définir les dispositions préventives nécessaires (nature des fondations, etc.).

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

(ARTICLES L.151-41 1° CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre des articles L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L.152-2 et suivant du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction, installation, ouvrage ou aménagement contraire à la vocation de l'emplacement réservé est interdit.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE

(ARTICLE L.151-15 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements locatifs sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements.

Dans les secteurs de mixité sociale, tout programme de logements supérieurs à 400m² de surface de plancher et comportant 5 logements ou plus doit comprendre 20% minimum de sa surface de plancher en logements locatifs.

ITINÉRAIRES PÉDESTRES À CONSERVER

(ARTICLE L.151-18 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme les sentiers piétonniers, voies et itinéraires pour les modes de déplacements doux (pédestres et cyclables) à conserver sur tout le territoire. Toute opération de remembrement foncier, d'aménagement ou de construction ne peut conduire à la suppression du tracé ou de l'emprise de l'itinéraire à conserver.

BÂTI PROTÉGÉ

(ARTICLE L.151-19 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme les bâtiments ayant une valeur patrimoniale à préserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur des constructions ou leurs abords doivent respecter les prescriptions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique «Patrimoine» et sont soumises à déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU).

- La démolition totale de bâti présentant un intérêt patrimonial n'est pas autorisée. La démolition est soumise à permis de démolir.
- La démolition partielle de bâti est soumise à permis de démolir. La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la restitution de formes ou de caractéristiques architecturales remarquables.

Les réhabilitations, extensions et surélévations de bâtiments inscrits doivent suivre les orientations définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Patrimoine».

Les extensions de bâti existant ne peuvent avoir une hauteur supérieure à la construction principale existante.

Les murs pleins existants clôturant une parcelle doivent être maintenus.

CHAPITRE 3

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONES UA

ZONES UB

ZONES Uz

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES URBAINES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter.

Les **zones urbaines** comprennent **quatre sous-secteurs** :

- les **zones Ua** correspondent au secteur ancien du village et des hameaux présentant des qualités patrimoniales qu'il s'agit de préserver pour des raisons architecturales. Ces secteurs urbains mixtes font l'objet de mesures de protection architecturale spécifiques.
- les **zones Ub** correspondent aux secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat de la commune dont l'urbanisation vise à être développée.
- les **zones Uz** correspondent aux secteurs urbanisés de la commune dédiés aux infrastructures fluviales.

UA.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UA.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² SDP,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction ou aux infrastructures routières,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

UA.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet

UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) ouvertes à la circulation générale

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres à compter des limites des voies ouvertes à la circulation générale.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et le faîtage. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.
- Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

UA.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volume et insertion dans la pente du terrain

Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume.

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions
Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente est comprise entre 35 et 45 degrés.
- Pour les bâtiments existants
Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.
Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les constructions existantes
La forme des porches et des portes cintrées ne peuvent être modifiées.
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites en façade comme en toiture. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite pour les enduits.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.
Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile.
Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.
- Pour les nouvelles constructions
Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites en façade comme en toiture. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite pour les enduits.
Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.
Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile.
Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique

Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les murs anciens doivent être conservés.
La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1,50 et 2,00 mètres ou être de même hauteur que les murs existants présents sur le tènement.

Elles doivent être constituées soit :

- de mur en maçonnerie pleine,
- d'un mur-bahut de 0,50 mètres surmonté de grilles ou barreaudages verticaux simples,
- de grilles ou barreaudages verticaux simples doublés de haies vives,

Murs et murets doivent être traités en harmonie avec la construction principale.

Nature des plantations

Les aménagements paysagers doivent être composés d'essences locales.

Surfaces végétalisées

40% de la parcelle doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager) d'un seul tenant.

Traitement des installations et ouvrages techniques

Toute installation technique (citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque...) ne doit pas être visible depuis l'espace public.

UA.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Il est exigé a minima une place de stationnement par logement.
Toute nouvelle construction doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos de 1,5m² par tranche de 60m² de SDP.

UA.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct sur une voie existante présentant une largeur minimum de 3 mètres.

UA.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit traiter, de manière autonome, ses effluents. Toute évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau hydrographique.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 1 litre par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 20 ans.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

UB.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

UB.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières
- les activités industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² SDP,
- les affouillements et exhaussements non nécessaires à la réalisation de construction ou aux infrastructures routières,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

UB.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) ouvertes à la circulation générale

Toute façade principale de construction, installation ou ouvrage doit être implanté avec un retrait de 5 mètres minimum de la limite des voies. Les constructions, installations ou ouvrages doivent s'implanter dans une bande de 20 mètres maximum à compter de la limite des voies.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 3 mètres minimales des limites séparatives latérales.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 0

ou 4 mètres minimum des constructions sur un même terrain.

Hauteur maximale des constructions

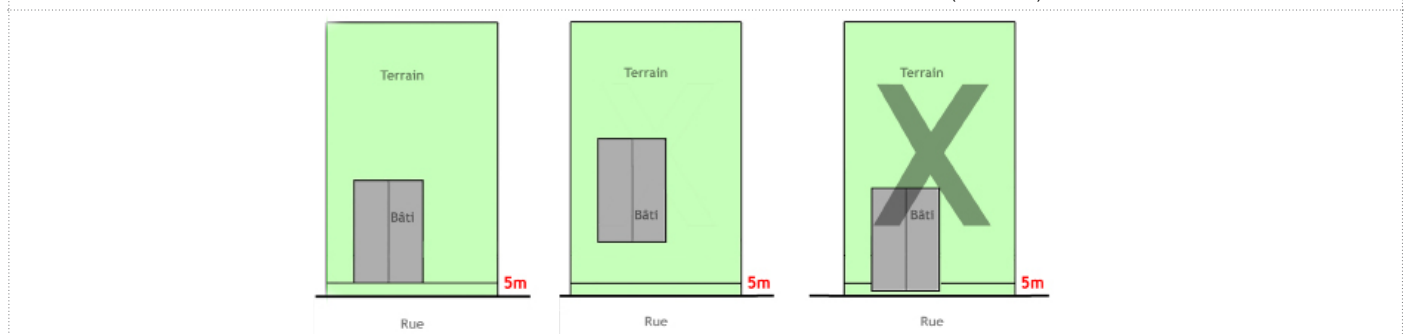
- Pour toute construction ou extension
La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et le faîtage. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30% de la superficie de la parcelle.

ILLUSTRATION UB 2.1. IMPLANTATION DES AUTRES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES (VUE EN PLAN)



UB.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Volume et insertion dans la pente du terrain

Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume.

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les nouvelles constructions
Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente est comprise entre 35 et 45 degrés.

- Pour les bâtiments existants
Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites.

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour les bâtiments existants
La forme des porches et des portes cintrées ne peuvent être modifiées.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites en façade comme en toiture. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite pour les enduits.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile ou intégrant des panneaux solaires.

Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique

Toute nouvelle construction doit respecter la réglementation thermique 2012.

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,50 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant un mur-bahut de 0,50 mètre.
- de grilles ou barreaudages verticaux simples doublés de haies vives.

Nature des plantations

Les aménagements paysagers doivent être composés d'essences locales.

Surfaces végétalisées

40% de la parcelle doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager) d'un seul tenant.

UB.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Il est exigé 1 place de stationnement par véhicule par tranche de 60 m² de surfaces de plancher.

Toute nouvelle construction doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos de 1,5m² par tranche de 60m² de SDP.

UB.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

Les voies nouvelles doivent intégrer à minima une piste ou une bande cyclable.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct sur une voie existante présentant une largeur minimum de 3 mètres.

UB.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit traiter, de manière autonome, ses effluents. Toute évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau hydrographique.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 1 litre par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 20 ans.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Uz.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Uz.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute construction, installation, travaux ou ouvrages non nécessaires à l'activité fluviale.

Uz.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans Objet

Uz.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Uz.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Hauteur maximale des constructions, installations ou ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction, de l'installation ou de l'ouvrage.

Uz.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans Objet

Uz.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sans Objet

Uz.2.4. STATIONNEMENT

Sans Objet

Uz.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Uz.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans Objet

Uz.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit traiter, de manière autonome, ses effluents. Toute évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau hydrographique.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur

la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 1 litre par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 20 ans.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

CHAPITRE 4

Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONES A

ZONES AP

ZONES ACOR

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES AGRICOLES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les **zones agricoles** comprennent **trois sous-secteurs** :

- les **zones A** correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
- les **zones Ap** correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.
- les **zones Acor** correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et écologiques nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, au service public de distribution énergétique, aux infrastructures routières
- les changements de destination,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf s'ils ont un lien avec l'activité agricole et s'ils font l'objet d'un masque végétal permettant l'intégration paysagère des lieux,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les parcs d'attraction,

Sont autorisés sous condition :

- les locaux de surveillance nécessaires à l'exploitation agricole si leur surface de plancher est inférieure à 40m² et s'ils sont accolés ou intégrés au bâtiment principal de l'exploitation agricole. Le nombre de locaux de surveillance est limité à un par exploitation agricole et la surface de plancher est mesurée à compter de la date d'approbation du PLU.
- les installations, ouvrages, travaux , exhaussement ou affouillement nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics ou d'intérêt collectif des réseaux de desserte énergétique, de gestion de l'eau ou de télécommunication.
- les activités agrotouristiques sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole et d'être intégrées dans les bâtiments agricoles existants.
- les extensions d'habitations existantes dans la limite de 20m² d'emprise au sol.

A.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques ou privées) ouvertes à la circulation générale

- Pour les bâtiments agricoles
Sans objet.
- Pour les autres destinations
Toute installation ou bâti doit être implantée avec un retrait de 5 mètres minimum des voies publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, installations ou ouvrages de service public ou d'intérêt collectif.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les bâtiments agricoles
Toute construction doit s'implanter avec un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâti à l'égoût du toit sans être inférieur à 4 mètres. La distance est mesurée à compter du nu du mur extérieur.
- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public
Sans objet.
- Pour les autres destinations
Toute installation ou extension bâtie doit être implantée avec un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives.

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 mètres au faitage à compter du sol naturel.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions, ouvrages et installations de service public ou d'intérêt collectif.

- Pour les bâtiments et installations agricoles
Le gabarit des toitures n'est pas réglementé.
- Pour les autres destinations
Les toitures devront être à double pans.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

- Pour la réhabilitation de bâtiments existants (toute destination)

Les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites. Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour la construction de bâtiments agricoles
Toute nouvelle construction ou installation doit adopter des couleurs sombres et mats. Les constructions doivent être monochromes ou bichromes.
Les façades doivent montrer une unité de traitement, en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Toute aire de stationnement ou de stockage ne doit pas être visible depuis la rue. Des murs de clôtures ou des masques végétalisés devront permettre l'insertion de ces dispositifs.

A.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Il est exigé une place de stationnement pour 100m² de surface de plancher dont a minima 2 places de stationnements.

A.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 4 mètres.

A.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

L'évacuation des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est strictement interdite.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau hydrographique.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 1 litre par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 20 ans.

AP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions et installations de toute nature y compris agricoles,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, au service public de distribution énergétique, aux infrastructures routières, au cimetière, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf s'ils ont un lien avec l'activité agricole et s'ils font l'objet d'un masque végétal permettant l'intégration paysagère des lieux,
- les nouvelles aires de stationnement et les créations de voies nouvelles,
- les habitations légères de loisirs,
- tout changement de destination des constructions existantes.
- les parcs d'attraction,

AP.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

AP.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AP.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans Objet.

AP.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans Objet

AP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Seules les clôtures de type agricole sont autorisées. A défaut, les clôtures doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

AP.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

AP.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AP.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

AP.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

ACOR.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ACOR.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions et installations de toute nature y compris agricoles,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, au service public de distribution énergétique, aux infrastructures routières, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf s'ils ont un lien avec l'activité agricole et s'ils font l'objet d'un masque végétal permettant l'intégration paysagère des lieux,
- les nouvelles aires de stationnement et les créations de voies nouvelles,
- les habitations légères de loisirs,
- tout changement de destination des constructions existantes.
- les parcs d'attraction,

ACOR.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ACOR.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ACOR.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans Objet.

ACOR.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans Objet

ACOR.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Seules les clôtures de type agricole sont autorisées. A défaut, les clôtures doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

ACOR.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

ACOR.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ACOR.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

ACOR.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

CHAPITRE 5

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONES N

ZONES NJ

ZONES NZH

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES NATURELLES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des milieux naturels et de leur intérêt du point de vue écologique,
- leur caractère d'espace naturel,
- la nécessité de préserver et de restaurer les ressources naturelles.

Les **zones naturelles et forestières** comprennent **deux sous-secteurs** :

- les **zones N** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels et de leur participation au réseau Natura 2000.
- les **zones Nj** correspondent aux secteurs de la commune à l'interface entre des espaces urbanisés et des espaces agricoles, dont le renforcement des qualités paysagères est recherché.
- les **zones NZh** correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger les milieux naturels humides.

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- toute extension ou modification des volumes bâtis existants,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion du domaine ferroviaire, aux infrastructures routières, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les nouvelles aires de stationnement ou l'agrandissement d'aire de stationnement existante,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les changements de destination des constructions existantes

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics ou d'intérêt collectif des réseaux de desserte énergétique, de gestion de l'eau ou de télécommunication.

N.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

N.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

N.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour la réhabilitation de constructions existantes, les matériaux employés devront être de même nature ou de même couleur que ceux présents ou intégrés dans la construction existante. Une exception est apportée à cette règle quand la réhabilitation prévoit d'intégrer des dispositifs

de production d'énergies renouvelables ou de diminution des consommations énergétiques.

Pour les autres installations ou ouvrages, les couleurs vives, brillantes et réfléchissantes sont interdites.

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales ou répondre aux nécessités des exploitations forestières.

Les clôtures devront être soit :

- à claire-voie pour permettre le franchissement de la petite faune
- végétalisées mais non opaques selon les essences indiquées.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

N.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

N.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

N.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit traiter, de manière autonome, ses effluents. Toute évacuation d'eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdite.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau hydrographique.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 1 litre par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 20 ans.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de télécommunication.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Nj.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Nj.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les constructions et installations de toute nature,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf s'ils permettent un renforcement de l'intégration paysagère des lieux,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf s'ils font l'objet d'un masque végétal permettant l'intégration paysagère des lieux,
- les nouvelles aires de stationnement et les créations de voies nouvelles,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,

Nj.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

Nj.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nj.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans Objet.

Nj.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans Objet

Nj.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences).
- de grilles ou barreaudages verticaux simples doublés de haies vives.

Nature des plantations

Les aménagements paysagers doivent être composés d'essences locales. Les arbres existants doivent être maintenus.

Surfaces végétalisées

Les espaces verts devront rester en pleine terre et être voués à un usage d'agrément ou alimentaire (jardin, verger, potager) .

Nj.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

Nj.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Nj.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

Nj.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

NZ_H.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NZ_H.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, extension ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les aires de stationnement
- tout aménagement de voirie,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

NZ_H.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

NZH.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

NZH.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

NZH.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Sans objet.

NZH.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Seules les clôtures végétalisées d'essences locales Les clôtures maçonnées sont interdites. plurispécifiques sont autorisées.

NZH.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

NZH.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

NZH.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

NZH.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout réseau de drainage est strictement interdit.