

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 11 décembre 2009
Le Maire



PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ Commune de **CHAMP-le-Duc**

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE 7 – VOIES BRUYANTES

ARTICLE 8 – RISQUES SISMIQUES

ARTICLE 9 – CLOTURES

ARTICLE 10 – PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE U.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

COMMUNE DE CHAMP-le-DUC

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

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHAMP-le-DUC.

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

- I Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :
- 1) Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme
 - R. 111-1 : aménagements, installations et travaux ;
 - R. 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
 - R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
 - R. 111-21 : aspect extérieur.
 - 2) Les articles L. 123-2, L. 126-1 et R. 126-1 à R.126-3 du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II du présent règlement sont :

- les zones UA, UB et UX.

II - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- les zones 1AU et 1AUa.
- la zone 2AU.

III - LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement sont :

- la zone A.

COMMUNE DE CHAMP-le-DUC

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :

- la zone N et les secteurs Na, Nf, Ng, Nh et Nl.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain est admise pour un bâtiment de même destination, de même surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle du bâtiment détruit, à condition que le permis de construire soit déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.

ARTICLE 7 - VOIES BRUYANTES

A l'intérieur du couloir de bruit inscrit sur les documents graphiques de part et d'autre des voies classées bruyantes, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996.

COMMUNE DE CHAMP-le-DUC

ARTICLE 8 – RISQUES SISMIQUES

La commune est située dans une zone soumise à risque sismique de degré Ia (risque très faible mais non négligeable). Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (Norme PS92 relative à la construction parasismique). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette sur ce sujet est disponible en mairie – dossier de « porter à la connaissance » du P.L.U.).

ARTICLE 9 - CLOTURES

L'édification des clôtures est réglementée par le P.L.U conformément à l'article R 421.12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10 - PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

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 Lorraine –Service Régional de l'Archéologie (6, place de Chambre – 57045 METZ Cedex 1 – 03 87 56 41 10).

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 constance des opérations.

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 ».

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

I - PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.
- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage et qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

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

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de CHAMP-LE-DUC n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Dans les parties construites en continu, le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.

6.2. Dans les enfilades présentant des décrochements ou des interruptions de continuité, la façade principale sera implantée à l'alignement de la voie principale (domaine public).

Néanmoins cette façade pourra être implantée :

- à l'existant
- au même nu ou en retrait de la maison voisine la plus en saillie
- au même nu ou en saillie de la maison voisine la plus éloignée de la voie.

Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.

6.3. Pas de prescription pour les constructions et le annexes qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

6.4. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Dans une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement, l'édification de la façade sur rue d'une construction d'une limite latérale à l'autre pourra être imposée pour créer ou maintenir une continuité des façades sur rue.

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

7.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf

- pour les annexes dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 30 m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 au faîtage.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Dessin général de la façade sur la rue principale

- Les façades du village sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges.
- Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :
 - les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
 - la pierre de taille si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.
- Les saillies de balcons sont interdites.
- Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre et ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.
- Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade et n'excéderont pas 1 m².

11.2. Toitures

Le faîtage principal est placé parallèlement à la rue.

Les toitures seront à deux pans. Ce dispositif peut être adapté dans le cas de maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures.

La pente des toitures sera d'environ 30°. Toutefois, une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener ce faîtage dans l'alignement général.

Les lucarnes et chiens-assis sont interdits.

Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1m² , et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

11.3. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.4. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les saillies sur les façades principales sur rue sont interdites.

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

11.5. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

La construction de murs, murets en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.

11.6. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.7. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

11.8. Pour les éléments paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone comporte des terrains situés en zone inondable figurant sur le plan de zonage (trame grisée) et fait l'objet d'une réglementation spécifique.

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

I - PERMIS DE DEMOLIR

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone à l'exception de la zone inondable

- Les constructions à usage d'artisanat à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Uniquement dans la zone inondable

- L'occupation et l'utilisation du sol sont soumises à prescriptions ou à interdictions en fonction de la hauteur d'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute création d'accès sur la RD423 est interdite hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.

- VOIRIE

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

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

La commune de CHAMP-LE-DUC n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

6.2. Toute construction doit être implantée à 25 mètres au moins en retrait de l'axe de la RD423, cette distance est portée à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

6.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf

- pour les annexes dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 40 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 au faîtage.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Toitures

Le faîtage principal est placé parallèlement à la rue.

La pente des toitures sera d'environ 30°.

Toutefois, la pente de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface est inférieure à 1m², et qu'elles soient axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures autorisés sont ceux qui respectent l'aspect et la couleur de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes.

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.4. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

La construction de murs, murets en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.

11.5. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.6. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

11.7. Pour les éléments paysagers repérés au plan *

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage agricole
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute création d'accès sur la RD423 est interdite hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.

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

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.

- VOIRIE

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

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

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

La commune de CHAMP-LE-DUC n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

6.2. Toute construction doit être implantée à 25 mètres au moins en retrait de l'axe de la RD423, cette distance est portée à 35 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

6.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5 mètres de tout point. Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

7.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Le ton général des façades est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable.

11.2. Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, ...), les bardages plastiques, en fibro-ciment ou en matériaux bitumeux sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tel que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés.

Les matériaux réservés aux bâtiments d'activités seront traités dans des couleurs qui s'intègrent dans l'environnement (ton sable ou vert ou bleu sombre et toiture rouge).

11.3. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

Pourront être autorisées des clôtures métalliques d'une hauteur supérieure nécessaire à la sécurité.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

Les dépôts ou citernes visibles des voies, cheminements et espaces publics doivent être entourés d'une haie d'arbustes formant écran.

Les marges de recul par rapport aux voies et aux limites séparatives devront comporter des espaces verts avec des rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU
ET AU SECTEUR 1AUa

Cette zone comporte des terrains situés en zone inondable figurant sur le plan de zonage (trame grisée) et fait l'objet d'une réglementation spécifique.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans toute la zone à l'exception de la zone inondable

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, de commerce, d'artisanat et de bureaux sous réserve :
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations particulières d'aménagement annexées dans le dossier P.L.U.,
 - . que soient réalisés, programmés au fur et à mesure ou en cours de réalisation, les équipements internes à la zone
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur 1AUa

- Les constructions admises ci-dessus à condition qu'elles fassent partie d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Uniquement dans la zone inondable

- L'occupation et l'utilisation du sol sont soumises à prescriptions ou à interdictions en fonction de la hauteur d'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- VOIRIE

La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 5 mètres.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

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

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

La commune de CHAMP-LE-DUC n'étant pas aujourd'hui dotée d'un dispositif d'assainissement (collecte + épuration) de type collectif, le traitement individuel ou groupé des eaux usées est obligatoire. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

6.2. Dans le secteur 1AUa, situé « Au Château » :

Pour les unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades, la façade sur rue des constructions et des annexes y sera édifiée.

6.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

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

7.2. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

La distance entre deux constructions non contigües ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf

- pour les annexes dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 40 m2.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 au faîtage.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Toitures

Le faîtage principal est placé parallèlement à la rue.

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

11.2. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.3. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible. La construction de murs, murets en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.

11.4. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.
Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.
La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.5. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS DU RESPECT DES ARTICLES 3 A 14

Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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 2AU 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les constructions destinées
 - à l'hébergement hôtelier
 - aux bureaux
 - au commerce
 - à l'artisanat
 - à l'industrie
 - à la fonction d'entrepôt
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules (neufs ou usagés)
 - les garages collectifs de caravanes
 - les affouillements et exhaussements du sol
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et équipements liés à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions des constructions déjà existantes
- Les constructions à usage d'habitation principale et leurs dépendances à condition qu'elles soient liées à des bâtiments d'exploitation agricole et qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant et qu'elles soient situées à une distance entre 50 et 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

Les constructions à usage d'habitation principale seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.
- Les installations classées nécessaires à l'activité agricole ainsi que les aménagements, transformations et extensions d'installations classées déjà existantes.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute création d'accès sur la RD423 est interdite hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.4. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du terrain naturel. Sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques tels que silo, ..., la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout.

10.2 La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout.

10.3 Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

11.1. Toitures

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle.

Le zinc non réfléchissant sera toléré.

11.2. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Na, Nf, Ng, Nh et Nl

Cette zone comporte des terrains situés en zone inondable figurant sur le plan de zonage (trame grisée) et fait l'objet d'une réglementation spécifique.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Na, Nf, Ng, Nh et Nl

- Les équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public, sous réserve qu'ils ne comportent pas de partie habitable.

Dans la zone N

- Les abris d'animaux à condition qu'ils présentent au moins un côté ouvert et dans les conditions fixées à l'article 9.
- Les abris de chasse.

Dans le secteur Na

- Les constructions à usage d'artisanat dans les conditions visées à l'article 10.
- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes.
- Les travaux, installations et aménagements suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - . les aires de stationnement ouvertes au public,
 - . les affouillements et exhaussements du sol.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.

Dans le secteur Ng

- Les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes.
- Les constructions à usage d'habitation dans les conditions visées à l'article 10.
- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes.
- Les travaux, installations et aménagements suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - . les aires de stationnement ouvertes au public,
 - . les affouillements et exhaussements du sol.
- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U. en bâtiments d'habitation est autorisé sous condition que les réseaux présents soient suffisants en cas de création de nouveaux logements.

Dans le secteur Nh

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..
- Les travaux, installations et aménagements suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - . les aires de stationnement ouvertes au public,
 - . les affouillements et exhaussements du sol.
- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U. en bâtiments d'habitation est autorisé sous condition que les réseaux présents soient suffisants en cas de création de nouveaux logements.
- Les piscines et les dépendances.

Dans le secteur NI

- Les équipements de sport et de loisirs.
- Les travaux, installations et aménagements suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - . les aires de stationnement ouvertes au public,
 - . les affouillements et exhaussements du sol.

Uniquement dans la zone inondable

- L'occupation et l'utilisation du sol sont soumises à prescriptions ou à interdictions en fonction de la hauteur d'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Toute création d'accès sur la RD423 est interdite hors des limites d'agglomération matérialisées en application du code de la route.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute constructions engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe, ou être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue, ...) et pourront être utilisés à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Toutefois, cette gestion peut s'effectuer sur l'ensemble d'une opération d'aménagement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans diminuer la distance entre cette construction et la voie ou emprise publique.

6.3. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 0,50 m.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

7.2. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts relevant ou non du régime forestier.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction sans diminuer la distance avec la limite séparative.

7.4. Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 0,50 m.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf

- pour les abris d'animaux dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 50 m²
- pour les annexes dont l'emprise au sol ne doit pas dépasser 50 m², dans le secteur

Nh.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription sauf

- pour les constructions à vocation d'artisanat, la hauteur est limitée à 12 mètres au faîtage, dans le secteur Na.
- pour les constructions à vocation d'habitat, la hauteur est limitée à 8 mètres à l'égout, dans le secteur Ng.
- pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres 50 à l'égout, dans le secteur Nh.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

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.

Dans le secteur Ng**11.1. Toitures**

Les toitures terrasses ou végétalisées ne sont autorisées que sur des éléments architecturaux mineurs, ou permettant l'intégration de l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Les capteurs solaires sont autorisés, apposés dans le plan des toitures s'ils sont composés avec l'ensemble de la façade. Pour les parties de terrasses tolérées, ils seront positionnés en partie centrale pour en atténuer la perception.

11.2. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes sont interdits.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

11.3. Clôtures

Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible.

La construction de murs, murets en limite du domaine public, est limitée à 0,80 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel.

11.4. Huisseries

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.
Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.
La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

11.5. Autres

- Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les postes de transformation électrique doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
- Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) et autres éléments techniques devront être intégrés aux constructions.
- Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

Dans le secteur Nh

- Les extensions ou transformations des constructions et installations existantes devront avoir le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Pour les éléments paysagers repérés au plan *, la démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme. Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.