



Commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE (88)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Dossier approbation

**Document conforme à celui indexé à la Délibération
du Conseil Municipal du.....
portant approbation de la modification simplifiée du
PLU.**

Le Maire

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ..</u>	5
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	6
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.....	12
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.....	17
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.....	22
CHAPITRE V – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU	26
CHAPITRE VI – DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU	31
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u>	33
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	34
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	39

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Laval-sur-Vologne.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

ARTICLE III : Adaptations mineures

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 IV : Articles d'ordre public

Les règles du RNU sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable, ou dispensés de toute formalité. Elles ne sont toutefois pas applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux à caractère temporaire. En application de l'article R.111-1, certains articles sont applicables sur l'ensemble du territoire, en raison de leur caractère d'ordre public, afin de préserver notamment la salubrité publique, la sécurité publique, le patrimoine, l'environnement et les paysages et permettent à l'autorité compétente d'émettre des prescriptions ou de refuser un projet.

- L'article R.111-2 concerne les projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations.
- L'article R.111-4 concerne les projets de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- L'article R.111-15 concerne les projets de nature, par leur importance, leur situation ou leur destination, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- L'article R.111-21 concerne les projets de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER**

Cette zone est concernée par les inondations de la Vologne, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des risques technologiques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . les constructions destinées à l'artisanat sauf celles visées à l'article 2
- . les constructions destinées à l'industrie
- . les constructions destinées à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2
- . les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- . les constructions destinées à des abris des jardins, annexes, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . les constructions destinées à l'exploitation agricole suivante :
 - les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
 - les bâtiments à usage familial.
- . les constructions destinées à la fonction d'artisanat dans les conditions prévues à l'article 9
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôt dans les conditions prévues à l'article 9.
- . les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- . les installations classées à condition d'être soumises à déclaration.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations 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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

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

La commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE étant aujourd'hui partiellement 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(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

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

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du plan d'alignement
- 6.1.3. Des marges de recul indiquées au plan

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m des berges des cours d'eau temporaires ou permanents et à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

- pour les entrepôts dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

- pour les constructions à vocation artisanale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 100 m² extensions comprises.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 10 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.1.2. La hauteur absolue des bâtiments agricoles à usage familial, des annexes et abris de jardins ne pourra excéder 3.50 mètres. La hauteur absolue des garages ne pourra excéder 4 mètres.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

. Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général de la façade sur rue

11.1.1. Les fenêtres seront plus hautes que larges sauf vitrines commerciales.
Cette règle ne s'applique pas pour les constructions qui avaient déjà été transformées avant la date de publication du présent règlement et dont les ouvertures existantes ne respectent pas la règle précédente.

11.1.2. Les fenêtres seront munies de volets extérieurs à battants (uniquement façade sur rue). Les volets seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique.
Sont interdits les caissons de volets roulants extérieurs.

11.1.3. Les ouvertures voûtées type porte charretière seront conservées ainsi que les encadrements en pierre de taille.

11.1.4. Les saillies de balcons et autres sont interdites sauf marquises.

11.1.5. Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre.

11.1.6. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La toiture est à deux pans pour la construction principale à vocation d'habitation. Les pentes seront d'environ 30% (comprises entre 25° et 30°).
Dans le cas d'édifices publics, le projet pourra déroger à la présente règle, sous réserve d'une architecture contemporaine de qualité et parfaitement justifié.

11.2.2. Néanmoins, tout système pour traiter les angles de rues et les extrémités de bande est admis à la réserve qu'il assure la continuité des toitures.

11.2.3. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures. En ce qui concerne la façade sur rue, les châssis de toitures sont autorisés s'ils sont axés avec l'ensemble des ouvertures de la façade

11.2.4. Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui présentent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle sauf pour les vérandas et les dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.3. Enduit et coloration de façade

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...

11.3.1. Coloration :

- Pas de blanc pur en enduit de façade
- Pas de tons brillants sur les ouvrages en maçonnerie
- La pierre de taille devra être simplement restaurée et nettoyée sans mise en peinture.
- Les encadrements en briques devront être maintenus.
- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.

11.3.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parement rapportés à joints.

11.4. Huisseries

11.4.1. Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Elles auront obligatoirement l'aspect de matériaux naturels.

11.5. Abords

11.5.1. L'aménagement du terrain entre la façade ou les clôtures opaques édifiées suivant l'article 6.2. et l'alignement du domaine public ne devra pas comporter d'ouvrage plus haut que le sol naturel, c'est-à-dire dépassant la cote de la bordure de chaussée à l'exception des marches d'escaliers, monuments, murs de soutènement, mobilier urbain, trappes de caves, etc...

11.6 Par ailleurs

11.6.1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec les façades.

11.6.2. Les murs et toitures des bâtiments annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6.3. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.6.4. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.

11.6.5. Sont interdits les bâtiments annexes sommaires tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec les moyens de fortune.

11.6.6. Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés, dans la mesure du possible, en façades sur rue ou en surplomb du domaine public.

11.6.7. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.7 Installations liées aux énergies renouvelables

11.7.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.7.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. 2 emplacements dans le cas de construction pavillonnaire.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Cette zone est concernée par des risques technologiques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par les inondations de la Vologne, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . les constructions destinées à l'artisanat sauf celles visées à l'article 2
- . les constructions destinées à l'industrie
- . les constructions destinées à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2
- . les installations classées sauf celles visées à l'article 2
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol

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

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- . les constructions destinées à des abris des jardins, annexes, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . les constructions destinées à l'exploitation agricole suivante :
 - les constructions à usage agricole sont autorisées à condition qu'il s'agisse de l'extension, de la transformation de bâtiments existants ou de la réalisation d'annexes techniques liées à des exploitations existantes à la date d'opposabilité du PLU.
 - les bâtiments à usage familial.
- . les constructions destinées à la fonction d'artisanat dans les conditions prévues à l'article 9
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôt dans les conditions prévues à l'article 9.
- . les garages collectifs de caravanes à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- . les installations classées à condition d'être soumises à déclaration.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations 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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE UB4 - 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

La commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE étant aujourd'hui partiellement 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(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

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

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

ARTICLE UB5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan
- 6.1.3. Des marges de recul indiquées au plan

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE UB7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Toute implantation de construction est interdite à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier inscrites et à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau temporaires ou permanents.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

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

Pas de prescription.

ARTICLE UB9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

- pour les entrepôts dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

- pour les constructions à vocation artisanale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 100 m² extensions comprises.

ARTICLE UB10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur est portée à 11 mètres à l'égout de toiture pour les immeubles collectifs toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière ou à l'égout.

10.1.2. La hauteur absolue des bâtiments agricoles à usage familial, des annexes et abris de jardins ne pourra excéder 3.50 mètres. La hauteur absolue des garages ne pourra excéder 4 mètres.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE UB11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les constructions s'adapteront au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 mètre ne sera autorisé sauf impératif technique. Les déblais et remblais seront réalisés au strict minimum.

11.3. Enduit et coloration de façade

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...

11.3.1. Coloration :

- Pas de blanc pur en enduit de façade
- Pas de tons brillants sur les ouvrages en maçonnerie
- La pierre de taille devra être simplement restaurée et nettoyée sans mise en peinture.
- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.

11.3.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parement rapportés à joints.

11.4 Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.4.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.4.3. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible et éviter la composition de matériaux hétéroclites.

La hauteur absolue des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

11.5.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.6.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE UB12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. 2 emplacements dans le cas de construction pavillonnaire.

ARTICLE UB13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UB15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UB16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

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

ARTICLE UX1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- . les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UX2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX3 - 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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

La largeur minimale de la plateforme sera de 10 mètres d'emprise dont 7 mètres de chaussée et un trottoir pour piétons et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.

ARTICLE UX4 - 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

La commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE étant aujourd'hui partiellement 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(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

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

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

ARTICLE UX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction doit s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à accès ouvert à la circulation des véhicules.

6.2. Hauteur relative par rapport aux voies et emprises publiques :

Pas de prescription.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m des berges des cours d'eau temporaires ou permanents et à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE UX9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7) :

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale :

10.2.1. La hauteur maximale est limitée à **8** mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère
La hauteur sera prise au droit du polygone d'implantation.

10.2.2. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages particuliers de faible emprise tels que silos, cheminées, tours de séchage,... ainsi qu'aux bâtiments existants dont la hauteur absolue dépasse la hauteur maximale imposée à l'article 10.2.1.

ARTICLE UX11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

11.2. Façades

11.2.1. La construction devra être traitée en un nombre limité de matériaux et de couleurs.
Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

11.2.2. Il convient de privilégier les teintes neutres et les matériaux naturels

11.2.3. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment.
Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.5. Clôtures

11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

ARTICLE UX12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE UX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Des plantations et/ou des aménagements paysagers doivent être réalisés sur une superficie représentant 5 % de la surface totale de l'unité foncière.

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

13.3. Des écrans boisés seront aménagés autour des parkings de plus de 1 000 m². Lorsque la surface excédera 2 000 m², ils seront divisés par des rangées d'arbres ou de haies vives.

13.4. Les plantations doivent être réalisées en même temps que la construction.

13.5. Les essences végétales utilisées seront des essences locales.

13.6. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UX15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UX16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

Cette zone est concernée par des risques technologiques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE UY1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation sauf pour les cas visés à l'article 2 ;
- les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone ;
- les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane ou d'un mobile home isolé.
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.

ARTICLE UY2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- les constructions destinées à l'habitation à condition d'être destinées à la surveillance ou au gardiennage du site et de faire partie du volume des bâtiments d'activités

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 - 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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

La largeur minimale de la plateforme sera de 10 mètres d'emprise dont 7 mètres de chaussée et un trottoir pour piétons et elle devra être adaptée à la circulation des véhicules automobiles poids lourds.

ARTICLE UY4 - 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

La commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE étant aujourd'hui partiellement 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(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

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

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

ARTICLE UY5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

ARTICLE UY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Hauteur relative par rapport aux voies et emprises publiques :

Pas de prescription.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages et/ou aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m des berges des cours d'eau temporaires ou permanents et à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE UY8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription

ARTICLE UY9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteurs relatives (rappel des articles 6 et 7) :

10.1.1. - Face à l'alignement d'une voie automobile
Pas de prescription.

10.1.2. - Par rapport aux limites séparatives
Pas de prescription.

10.2. Hauteur maximale :

Pas de prescription

ARTICLE UY11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.2. Façades

11.2.1. Il convient de privilégier les teintes neutres et les matériaux naturels

11.2.3. Le bardage en bois naturel est autorisé en façade.

11.3. Aires de stockage

11.3.1. Les dépôts de résidus industriels et les décharges de tout produit industriel sont interdits, même à titre provisoire.

11.3.2. Les aires de stockage nécessaires au fonctionnement des activités seront masquées à la vue, traitées en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

11.4. Enseignes et publicité

11.4.1. Les enseignes et publicité devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le bâtiment. Elles devront être posées et/ou fixées sur les façades du bâtiment.

11.5. Clôtures

11.5.1. La hauteur des clôtures est limitée à 2 m et devront être traitées en dispositifs à claire-voie sauf pour les aires de stockage.

11.5.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

ARTICLE UY12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
2 emplacements minimum par logement de gardiennage ou de surveillance.
- Construction à usage de bureaux, services, commerces :
4 emplacements pour 100 m² de surface de plancher.
- Etablissements à usage artisanal ou commercial :
2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher pour le stationnement du personnel et des visiteurs.
- Immeuble comportant des salles de réunions, de spectacles, de conférences... :
2 emplacements pour 10 places.
- Hôtels et restaurants :
 - . 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.
 - . 7 emplacements pour 10 chambres d'hôtel.

12.3. La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.

ARTICLE UY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Il est conseillé de favoriser l'intégration végétale de toute construction.

13.2. Les éléments de paysage repérés au plan par la trame  (alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....) en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE UY15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UY16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf celles visées à l'article 2
- . les constructions destinées à l'artisanat sauf celles visées à l'article 2
- . les constructions destinées à l'industrie
- . les constructions destinées à l'exploitation agricole sauf celles visées à l'article 2
- . les installations classées
- . les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- . les habitations légères de loisirs
- . les parcs résidentiels de loisirs
- . les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités
- . les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.
- . les affouillements et exhaussements du sol
- . les garages collectifs de caravanes

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- . sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau
 - . le réseau de collecte d'eaux usées,
 - . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie.
 - . la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- . les constructions destinées à des abris des jardins, annexes, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.
- . les constructions destinées à l'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments à usage familial.
- . les constructions destinées à la fonction d'artisanat dans les conditions prévues à l'article 9 et à condition qu'une construction à vocation d'habitation existe préalablement sur l'unité foncière.
- . les constructions destinées à la fonction d'entrepôt dans les conditions prévues à l'article 9 et à condition qu'une construction à vocation d'habitation existe préalablement sur l'unité foncière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toutes occupations et utilisations 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

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU4 - 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

La commune de LAVAL-SUR-VOLOGNE étant aujourd'hui partiellement 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(x) réseau(x) de collecte sera obligatoire, dans le respect du zonage d'assainissement approuvé.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, dans le respect du zonage d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

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

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

ARTICLE 1AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 1AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

6.1.1. De l'alignement des voies automobiles

6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.1.3. Des marges de recul indiquées au plan

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m des berges des cours d'eau temporaires ou permanents et à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 1AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

- pour les entrepôts dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 60 m² extensions comprises.

- pour les constructions à vocation artisanale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 100 m² extensions comprises.

ARTICLE 1AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 7 mètres à la faîtière toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc....

Cette hauteur est portée à 11 mètres à l'égout de toiture pour les immeubles collectifs toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière ou à l'égout.

10.1.2. La hauteur absolue des bâtiments agricoles à usage familial, des annexes et abris de jardins ne pourra excéder 3.50 mètres. La hauteur absolue des garages ne pourra excéder 4 mètres.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 1AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de "jour de souffrance" et ne seront pas posés en façade.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Les constructions s'adapteront au terrain naturel : aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 mètre ne sera autorisé sauf impératif technique. Les déblais et remblais seront réalisés au strict minimum.

11.3. Enduit et coloration de façade

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...

11.3.1. Coloration :

- Pas de blanc pur en enduit de façade
- Pas de tons brillants sur les ouvrages en maçonnerie
- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.

11.3.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parement rapportés à joints.

11.4 Autres

11.4.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.4.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.4.3. Sont interdites les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible et éviter la composition de matériaux hétéroclites.
La hauteur absolue des clôtures est limitée à 1,50 mètre.

11.6. Installations liées aux énergies renouvelables

11.6.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.6.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE 1AU12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :

- Création de logements à usage d'habitation :
1 emplacement pour 50 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement. 2 emplacements dans le cas de construction pavillonnaire.

ARTICLE 1AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments paysagers repérés au plan  (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois....), devront être conservés.

13.2. Les essences utilisées seront des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

ARTICLE A1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Zones A :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

Zone Ac :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

Zone Ah :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Zones A :

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

Zone Ac :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à une distance comprise entre 50 m et 100 m des bâtiments d'exploitation, et qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation».

- l'extension des constructions d'habitation, dans la limite d'une extension de 20 % maximum de l'emprise de la construction principale existante.

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

Zone Ah :

- les extensions des constructions existantes dans la limite de 50% de la construction existante à la date d'opposabilité du PLU.

. les constructions destinées à des abris des jardins, annexes, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale

ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toutes occupations et utilisations 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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

L'autorité compétente précisera les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE A4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par des dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

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

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

ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

RESEAUX SECS

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements, est obligatoire.

ARTICLE A5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances devront observer un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement de toute voie ouverte à la circulation. Les autres constructions (bâtiment agricole) devront observer un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de toute voie ouverte à la circulation.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions s'implanteront en limite ou en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne pourra être inférieur à 5 mètres.

7.2. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m des berges des cours d'eau temporaires ou permanents et à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE A9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription sauf pour les maisons d'habitation liées au gardiennage de l'exploitation :

10.1. La hauteur maximale des constructions ne dépassera pas 7 mètres à la faitière de toiture sauf impératif technique (cheminée,...).

10.2.. La hauteur absolue des bâtiments agricoles à usage familial, des annexes et abris de jardins ne pourra excéder 3.50 mètres. La hauteur absolue des garages ne pourra excéder 4 mètres.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE A11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.1.2 Une attention particulière devra être portée sur l'intégration des constructions dans leur environnement. Il est ainsi vivement conseillé d'accompagner les bâtiments d'exploitations de plantations diversifiées.

11.2. Enduit et coloration de façade

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...

11.2.1. Coloration :

- Pas de blanc pur en enduit de façade
 - Pas de tons brillants sur les ouvrages en maçonnerie
 - La pierre de taille devra être simplement restaurée et nettoyée sans mise en peinture.
 - Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.
- Cette prescription ne concerne que les constructions à vocation d'habitations.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parement rapportés à joints.

11.3 Autres

11.3.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.3.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.3.3. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible et éviter la composition de matériaux hétéroclites.
La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

11.5.1. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE A12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Ni, Nj, Nf ET Nx

Cette zone est concernée par les inondations de la Vologne, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par des risques technologiques, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Zones N et secteurs non mentionnées ci-dessous :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Zone Nj :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

Zone Nf :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

Zone Nx :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles visés à l'article 2.

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

Zone Nj :

. les constructions destinées à des abris des jardins, annexes, garages et piscines dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

. les constructions destinées à l'exploitation agricole suivante :
- les bâtiments à usage familial.

Zone Nf :

. les constructions et installations à condition d'être liées à exploitation et à l'entretien de la forêt,
. les abris de chasse.

Zone Nx :

. les constructions et installations à condition d'être liées à une activité artisanale de développement durable,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

Toutes occupations et utilisations 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.

Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

L'autorité compétente précisera les dimensions et l'implantation des accès sur la voie publique.

VOIRIE

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation doit être assurée dans les conditions conformes à la législation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par des dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage,...sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

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

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

ASSAINISSEMENT

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des affluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

RESEAUX SECS

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basses tension ainsi que leurs branchements est obligatoire.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront observer un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de toute voie ouverte à la circulation.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions s'implanteront en limite ou en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne pourra être inférieur à 3 mètres.

7.2. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 10 m des berges des cours d'eau temporaires ou permanents et à moins de 30 m des limites cadastrales des forêts soumises ou non au régime forestier sauf constructions autorisées en Nf.

7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardins, annexes dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 20 m² extensions comprises et pour les garages isolés de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière à 40 m² extensions comprises.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des bâtiments agricoles à usage familial, des annexes et abris de jardins ne pourra excéder 3.50 mètres. La hauteur absolue des garages ne pourra excéder 4 mètres.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La réalisation de buttes destinées à entourer de terre un sous-sol peu ou non enterré dans le terrain naturel est interdite au-delà d'une hauteur d'un mètre mesurée entre le niveau du terrain naturel et le niveau fini du plancher construit.

11.1.2 Une attention particulière devra être portée sur l'intégration des constructions dans leur environnement. Il est ainsi vivement conseillé d'accompagner les bâtiments de plantations diversifiées.

11.2. Enduit et coloration de façade

Sont interdits :

- L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, agglomérés).
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, etc...

11.2.1. Coloration :

- Pas de blanc pur en enduit de façade
- Pas de tons brillants sur les ouvrages en maçonnerie
- La pierre de taille devra être simplement restaurée et nettoyée sans mise en peinture.
- Les façades et les soubassements devront être traités de la même teinte.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parement rapportés à joints.

11.3. Autres

11.3.1. Les murs et toitures des dépendances et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions voisines.

11.3.2. Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

11.3.3. Sont interdits les dépendances de type bâtiment agricole réalisées avec des moyens de fortune.

11.4. Clôtures

11.4.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible et éviter la composition de matériaux hétéroclites.
La hauteur absolue des clôtures est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les rives des cours d'eau seront exemptes de tout aménagement ou remblaiement. Les clôtures le long des cours d'eau devront bénéficier d'un système ajouré ne perturbant pas le libre écoulement des eaux.

11.5. Installations liées aux énergies renouvelables

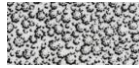
11.5.1. Dans le cas d'installations implantées hors bâtiment (donc au sol), celles-ci seront placées sur l'arrière de la parcelle.

11.5.2. Ces dispositifs seront implantés dans le plan de toiture et parallèles à celui-ci sans inclinaison et en harmonie avec les ouvertures de façades.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE N15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.