



Mairie de Longchamp

département des Vosges

Règlement écrit

Dossiers de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et de Modification n°1 du PLU de la commune de Longchamp approuvés par Délibération du Conseil Municipal en date du 12 octobre 2021

Historique de l'évolution du document d'urbanisme :

- PLU approuvé le 13 juin 2013.



Bureau d'études éolis

Urbanisme
Aménagement du territoire
Communication et concertation

115 rue d'Alsace
88100 Saint Dié des Vosges
03 29 56 07 59 / 06 17 46 79 59
eolis.todesco@orange.fr

**Le texte en orange correspond aux reprises du règlement écrit effectuées dans le cadre de la Modification n°1 du PLU de Longchamp approuvée le 12 octobre 2021.
A noter que la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée à cette même date n'amène pas de reprise du règlement écrit.**


COMMUNE DE LONGCHAMP

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement

Pièce 5/6

Vu pour être annexé à la DCM d'approbation du 13 juin 2013

M. J. J. J.


TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de LONGCHAMP dans le département des Vosges, tel qu'il est défini par le plan de zonage annexé au règlement.

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en 4 zones :

- la zone urbaine UA où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement. Cette zone comprend deux secteurs : le secteur UAa correspondant au centre ancien de Longchamp et le secteur UAb correspondant aux extensions urbaines relativement récentes.
- La zone urbaine UX où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.
- la zone à urbaniser AU comprenant les secteurs 1AUe, 2AUa, 2AUe et 2AUx, où s'appliquent les dispositions des chapitres 1, 2 et 3 du titre III du règlement ;
- la zone agricole A où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre IV du règlement ;
- la zone naturelle et forestière N, comprenant les secteurs NF, NJ, NV et NL, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre V du règlement.

Les autres périmètres

Aux zones du PLU s'ajoutent d'autres périmètres. Ceux-ci sont reportés sur les documents graphiques. Ils concernent notamment les périmètres de protection des captages d'eau potable. Les règles liées à ces périmètres spécifiques s'ajoutent à celles du présent règlement.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste reprise sur le plan de zonage.

Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Article 3 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le présent PLU 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 4 : Définitions

Cf glossaire à la fin du présent règlement.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

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

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone

- Les commerces de gros,
- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts commerciaux,
- Toutes constructions et installations à usage agricole,
- La réutilisation à usage professionnel pour hébergement d'animaux ou de matériel d'exploitation agricole d'anciens bâtiments agricoles,
- Les lotissements à usage unique d'activités,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement de caravanes groupées,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage quel que soit leur nombre hors ceux liés à une activité autorisée sur la zone et les dépôts de déchets,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains pour habitations légères de loisirs,
- Les étangs,
- Les carrières,
- Le stockage ou l'épandage de boues,
- Les installations classées soumises à autorisation.

Article UA 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone

Sont soumis :

- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public,
- Les constructions à usage commercial (commerce de détail), artisanal ou de services, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de compatibilité avec une zone d'habitation,
- Les installations classées (sauf relevant du régime d'autorisation), sous réserve du respect de la réglementation en vigueur,
- Le stationnement de caravanes isolées, à condition que ce soit à l'emplacement prévu sur la commune,
- Les éoliennes individuelles (domestiques), sous respect de la réglementation en vigueur, d'intégration dans le paysage et de respect de l'article 10 du présent règlement,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques,
- Les abris pour animaux domestiques,

- L'édification des clôtures, soumise à autorisation,
- La reconstruction des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la reconstruction respecte les alignements et les hauteurs existants et qu'elle ne porte pas atteinte par son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur aux caractéristiques des lieux,
- Les dépôts de véhicules hors d'usage quelques soit leur nombre si liés à une activité autorisée sur la zone et cela sur la même unité foncière,
- Les démolitions, soumis à permis de démolir,
- Les travaux modifiant ou supprimant un élément préservé.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD46 (secteur délimité sur les documents graphiques)

- Sont admises les constructions d'habitation à condition qu'elles bénéficient d'un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 : Accès et voirie

Dans toute la zone

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3.50 mètres.

L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Est interdit tout nouvel accès sur la RD46.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise minimum de 4 mètres pour les voies ouvertes à la circulation automobile.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées,
- satisfaire à la sécurité des cheminements piétons.

Qu'elles soient publiques ou privées, les voies nouvelles en impasse mesurant plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de tourner et de manœuvrer.

Article UA 4 : Desserte par les réseaux

Dans toute la zone

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

Toute construction ou toute installation doit respecter le règlement d'assainissement du gestionnaire du réseau.

Toute construction ou toute installation doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux de pluies sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière si le sol le permet.

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés sur terrain privé, adaptés à l'opération et conformes à la législation en vigueur.

4. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En secteur UAa

Dispositions générales

Les nouvelles constructions principales et garages doivent être implantés :

- Soit à l'alignement des constructions limitrophes existantes, le long de la voie leur donnant accès.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, l'implantation sur la ligne des constructions existantes s'applique sur au-moins l'une d'entre elles.

- Soit en respectant un retrait compris entre 0 et 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile (limite espace public) et aux emprises publiques.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, le recul se fait par rapport à la voie d'accès véhicule choisi.

La RD46 est classée en catégorie 3 qui impose, dans une bande de 100 (cent) mètres de part et d'autre de l'itinéraire comptée à partir du bord de la chaussée (article 2 de l'A.P. du 23/12/98), un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Dispositions particulières

Dans le respect du principe d'alignement, ces règles peuvent être modulées :

- dans le cas de travaux de rénovation et d'isolation thermique extérieure,
- pour les constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics,
- dans le cadre d'une reconstruction à l'identique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, si ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- pour les établissements et constructions nouvelles destinés à recevoir du public,
- pour des constructions édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant.

En secteur UAb

Dispositions générales

Les nouvelles constructions principales et garages doivent être implantés :

- Soit à l'alignement des constructions limitrophes existantes, le long de la voie leur donnant accès.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, le bâtiment pourra être aligné soit sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implanté entre ces deux limites.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, l'implantation sur la ligne des constructions existantes s'applique sur au-moins l'une d'entre elles.

- Soit la façade sur rue de la construction principale doit être implantée en respectant un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, le recul se fait par rapport à la voie d'accès véhicule choisi.

Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies ou emprises publiques ouvertes à la circulation automobile, l'implantation sur la ligne des constructions existantes s'applique sur au-moins l'une d'entre elles.

Dispositions particulières

Dans le respect du principe d'alignement, ces règles peuvent être modulées :

- dans le cas de travaux de rénovation et d'isolation thermique extérieure,
- pour les constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics,
- dans le cadre d'une reconstruction à l'identique.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- dans le cas d'aménagement ou d'extension mesurée des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions, si ces travaux n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- pour les établissements et constructions nouvelles destinés à recevoir du public,
- pour des constructions édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant.

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toute la zone

Dispositions générales

L'implantation de la construction principale sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

L'implantation du garage sur une limite séparative est autorisée.

A moins que ces constructions ne jouxtent la limite séparative, celles-ci devront respecter un minimum de 3 mètres de recul.

Lorsque la construction principale est implantée en limite, la longueur de sa façade sur limite ne peut excéder 16 mètres pour un bâtiment à usage d'habitation, 10 mètres pour le garage.

Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure,
- aux reconstructions à l'identique,
- aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 : Emprise au sol

Dans toute la zone

L'emprise au sol des constructions est comprise comme la superficie réellement occupée au sol par les bâtiments ou installations. Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul des surfaces occupées.

L'emprise au sol des bâtiments est limitée comme suit :

- dans le cas d'une unité foncière de superficie inférieure ou égale à 200 m², l'emprise au sol maximale autorisée est de 100 % de l'unité foncière,
- dans le cas d'une unité foncière dont la superficie est comprise entre 200 m² et 600 m², l'emprise au sol maximale autorisée ne pourra excéder 80 % de l'unité foncière,
- dans le cas d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 600 m², l'emprise au sol maximale autorisée ne pourra excéder 60 % de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas à l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.

Les règles ci-dessus s'appliquent à chacun d'un terrain issu d'une division en propriété ou en jouissance.

Plusieurs annexes sont autorisées sur la parcelle. L'ensemble des annexes (hors garage) ne devra pas dépasser 50 m².

L'ensemble des garages aura une surface maximale de 40 m².

Article UA 10: Hauteur des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

En secteur UAa

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout de toiture pour les constructions disposant d'une toiture constituée de deux pans minimum.

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres au fil de l'eau dans le cas des constructions présentant une toiture terrasse.

Cependant, lorsque le bâtiment projeté s'inscrit dans un ensemble de bâtiments existants (eux-mêmes de plus de 7 mètres de hauteur telle que définie ci-dessus), la construction nouvelle peut respecter la continuité de hauteur des bâtiments existants, c'est-à-dire atteindre la même hauteur que le plus haut des bâtiments existants contigus ou une hauteur intermédiaire entre celle des bâtiments contigus.

En secteur UAb

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toiture pour les constructions disposant d'une toiture constituée de deux pans minimum.

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 6 mètres au fil de l'eau dans le cas des constructions présentant une toiture terrasse.

Dans toute la zone

- La hauteur des garages non accolés à la construction principale ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur des annexes (hormis les garages) ne pourra excéder 2.50 mètres l'égout de toiture.
- La hauteur pour les éoliennes individuelles (hauteur de mât) devra être inférieure ou égale à 12 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

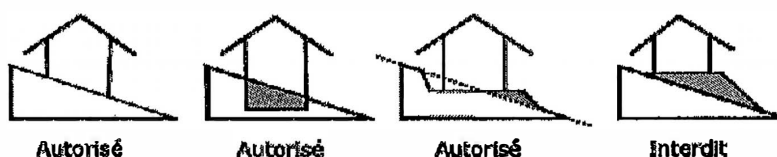
- aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Article UA 11 : Aspect extérieur

Dans toute la zone

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.

Remblais et déblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites 'taupinières' sont interdites dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain. La construction devra s'inscrire dans la pente, dans le respect des principes illustrés ci après :



En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière.

Coloration des façades : la coloration des façades doit rester dans les tons traditionnels de la région.

Les revêtements de façades et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis dans les tons neutres, pastels, approchant les couleurs de l'habitat traditionnel, dans des matériaux plutôt bruts avec des couleurs "naturelles". Les teintes vives sont proscrites.

Les façades latérales ou postérieures des constructions devront être traitées dans le même esprit que les façades principales.

Toitures

Concernant la construction principale

La pente des toitures devra être comprise entre 18° et 40°.³

Les toitures doivent être constituées de deux pans minimum.

Concernant le garage

Les toitures à 2 pans et toitures plates sont autorisées, ainsi que les toitures à 1 pan à condition que celui-ci fasse partie du volume de la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les toitures devront présenter une couverture de couleur prise dans les tons rouges à bruns dans le secteur UAa et de couleur prise dans les tons rouges à bruns, gris ou noir dans le secteur UAb. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée au glossaire),
- aux vérandas, ni aux pergolas,
- aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple).

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...),
- les toitures végétalisées,
- les extensions de bâtiments existants.

Clôtures : les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Se reporter à l'article 13 du présent PLU.

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils ne peuvent pas être accolées en saillie sur les façades. Elles seront autorisées à condition d'être soit intégrées (encastrée) dans des espaces ou cavités prévues à cet effet (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public,...), ou abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets (sous-terrasses, balcons, auvents etc. bien intégrés à la construction).

Article UA 12 : Stationnement des véhicules

Dans toute la zone

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

2. Normes de stationnement

Voir tableau ci-dessous

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
Surfaces destinées aux gîtes, restaurants et débits de boisson	
- par chambre d'hôtel ou en gîte	1
- pour 10 m ² en salle de restaurant ou débit de boissons	2
Surfaces destinées à l'habitation	0
pour un projet présentant une surface de plancher comprise entre 0 et 50 m ² .	1
pour un projet présentant une surface de plancher comprise entre 51 et 200 m ² .	2
pour un projet présentant une surface de plancher supérieure à 200 m ² , il devra prévoir une place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 40 m ² .	+1
Surfaces destinées au commerce	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	3
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 100 m ² , par tranche entamée de 50 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- de 0 à 50 m ² de surface de plancher	1
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² , par tranche entamée de 25 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	2
- par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher supplémentaire	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- de 0 à 200 m ² de surface de plancher	2
- de 0 à 10 000 m ² de surface de plancher, par tranche entamée de 500 m ² de surface de plancher	1
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m ² , par tranche entamée de 500 m ² de surface de plancher	1
Équipements exceptionnels Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Pour les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation. En fonction de la nature des activités, des aires de stationnement pour poids lourds, utilitaires et autocars devront être prévus.	
(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. (2) Cette norme pourra être réduite ou augmentée en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	

Article UA 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles d'une superficie inférieure à 300 m².

Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre à hautes tiges pour 6 places de stationnement.

Elles devront être intégrées par des plantations arbustives et/ou grimpantes.

Les aires de dépôts et de stockage existants devront être dissimulées par un écran végétal ou une palissade.

Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).

Les plantations existantes doivent être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Clôtures :

Sont seules autorisées :

- les murs bahut (pierres, agglos crépis, béton préfabriqué) d'une hauteur maximale de 0.50 mètre,
- les grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale de 1.50 mètres maximum,
- les haies vives végétales arbustives mixtes en essences locales – hauteur maximum 2 mètres,
- un mur ou muret de pierre naturelle d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

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

Article UX 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions et installations à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances,
- Les châssis et serres,
- Les terrains de campings,
- Les installations de caravanes isolées et groupées,
- Les parcs d'attraction,
- Les aires de jeux et de sports,
- Les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les terrains pour habitations légères de loisirs,
- Les étangs et autres plans d'eau,
- Les carrières ou casses.
- Les dépôts ou stockage de matières dangereuses ou toxiques qui ne sont pas liés aux activités exercées dans la zone ainsi que les dépôts de déchets, à l'exception du stockage de matières inertes,
- Les activités liées à l'industrie lourde,
- Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Article UX 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis :

- Les logements de service nécessaires à une activité admise dans la zone sont autorisés à condition :
 - qu'ils soient exclusivement destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer le gardiennage et la surveillance des établissements et services ;
 - qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activité, à moins que des raisons de sécurité ou de salubrité ne s'y opposent et que l'ensemble présente une unité d'aspect ;
 - que leur surface ne dépasse pas 30 m² ;
 - que leur nombre soit limité à un par établissement.
- Les dépôts de ferrailles et de déchets hors d'usage sont admis s'ils sont localisés et conçus de façon à être soustrait de toute vue extérieure et s'ils font l'objet de réparation, retraitement, tri ou recyclage.
- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.
- Les constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales et de bureaux. Les commerces sont admis s'ils sont nécessaires aux activités économiques existantes.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UX 3 : Accès et voirie

1. Accès

L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès direct sur la voie publique ne devra avoir une largeur inférieure à 4,50 mètres.

2. Voirie

Les voies doivent avoir une largeur de chaussée de 5 mètres minimum.

La voie devra comporter au minimum un trottoir d'une largeur minimale de 1.50m

Toute voie en impasse doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article UX 4 : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

Toute construction ou toute installation doit respecter le règlement d'assainissement du gestionnaire du réseau.

Toute construction ou toute installation doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement.

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Dans le cas des terrains non desservis par le réseau public d'assainissement, un dispositif conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement non collectif doit être réalisé. Celui-ci doit être conçu de manière à pouvoir être raccordé au système public quand celui-ci sera mis en place. Sur le terrain d'assiette du projet, les travaux actuels et à venir sont à la charge du pétitionnaire.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction nouvelle engendrant des eaux usées.

3. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux de pluies sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière si le sol le permet.

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés sur terrain privé, adaptés à l'opération et conformes à la législation en vigueur.

La mise en œuvre de systèmes de gestion alternatives des eaux pluviales par le biais de dispositif d'assainissement en surface sous forme de noues ou enterrés de type chaussée réservoir sont recommandées à condition de respecter les normes et réglementations en vigueur.

4. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article UX 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article UX 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 4m par rapport aux limites d'emprises publiques.

Dispositions particulières

Dans toute la zone, ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Article UX 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Le bâtiment à construire doit être implanté de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

Aucune construction ou installations nouvelle ne pourra être édifiée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts et à moins de 10 mètres des cours d'eau.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement ou à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions s'ils n'entraînent pas une aggravation de la situation existante,
- pour les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

Article UX 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UX 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UX 10 : Hauteur des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'acrotère ou 9 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur pour les éoliennes individuelles (hauteur de mât) devra être inférieure ou égale à 12 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 11.

Article UX 11 : Aspect extérieur

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.

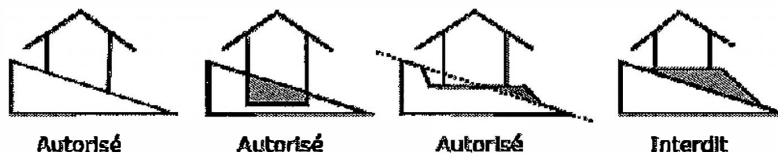
Les constructions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra soit être végétalisé soit minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement visiteurs par exemple).

Les aires de stockage seront visuellement très discrètes par rapport aux voies publiques ou limites de zones, et devront faire l'objet de dispositifs d'intégration paysagère. Elles sont interdites dans les marges de recul par rapport aux voies (rendues obligatoires par le présent règlement).

Remblais et déblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites 'taupinières' sont interdites dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain. La construction devra s'inscrire dans la pente, dans le respect des principes illustrés ci-après :



En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière.

Coloration des façades : la coloration des façades doit rester dans les tons traditionnels de la région. Les teintes devront être conformes au nuancier joint en annexe.

Les couleurs sont limitées à deux teintes dominantes (hors enseignes ou menuiseries). Les teintes vives sont interdites (hors menuiseries).

L'utilisation de couleurs blanches, vives et réfléchissantes (hormis les panneaux solaires) sur des surfaces importantes, est interdite.

Toitures : les toitures plates ou de très faible pente sont seules autorisées.

Clôtures : les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles seront simples telles que les grillages doublés d'une haie vive. Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètres sont autorisés et peuvent être surmontés de grilles et grillages ou éléments en bois. Cependant, ce dispositif sera accompagné d'une haie vive végétale arbustive mixte en essences locales qui enrobera les grillages et claire-voie. Les murs pleins d'une hauteur supérieure à 0,50 mètres sont interdits sauf s'ils sont exigés dans le cadre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les haies comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).

La hauteur maximum admise pour les clôtures est de 2 mètres.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

Article UX 12 : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque propriété les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres, de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

2. Normes de stationnement

Voir tableau ci-dessous

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
Surfaces destinées au commerce	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	3
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 100 m ² , par tranche entamée de 50 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- de 0 à 50 m ² de surface de plancher	1
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² , par tranche entamée de 25 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées à l'artisanat ou à l'industrie	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	2
- par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher supplémentaire	1
Surfaces destinées à l'entrepôt	
- de 0 à 200 m ² de surface de plancher	2
- de 0 à 10 000 m ² de surface de plancher, par tranche entamée de 500 m ² de surface de plancher	1
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 10 000 m ² , par tranche entamée de 500 m ² de surface de plancher	1
Equipements exceptionnels Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Pour les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation. En fonction de la nature des activités, des aires de stationnement pour poids lourds, utilitaires et autocars devront être prévus.	
(3) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. (4) Cette norme pourra être réduite ou augmentée en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations ci-dessous, il peut en être tenu quitte :

- Soit en versant la participation des constructeurs pour non réalisation d'aires de stationnement prévue par le Code de l'Urbanisme,
- Soit en réalisant des aires de stationnement situées dans un rayon de 100 (cent) mètres.

Article UX 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace perméable avec un minimum de 10% en espaces verts.

Les aires de stationnement de plus de 8 places doivent être plantées, à raison de un arbre à haute tige pour 6 places de stationnement.

Elles devront être intégrées au paysage par des plantations arbustives et/ou grimpantes.

Les aires de dépôts et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal ou une palissade.

Les plantations mono espèces ou comportant uniquement des résineux sont interdites.

Les espaces libres compris dans les marges de recul entre les constructions et l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UX 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

[En secteur 1AUe

- Dans le secteur 1AUe, sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2, ainsi que toutes les utilisations incompatibles avec les conditions d'urbanisation fixées par les Orientations d'Aménagement.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'urbanisation de la zone ne peut être effectuée qu'après réalisation d'une opération d'aménagement à vocation principale d'habitat, dans le respect des principes fixés par les Orientations d'Aménagement.

Conditions d'urbanisation

L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations de construction ou d'aménagement (lotissement, Z.A.C., etc.) satisfaisant aux conditions particulières suivantes :

- La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés, ou de terrains délaissés inconstructibles,
- La réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur cohérent de l'urbanisation de la zone,
- Les terrains de constructions doivent être directement raccordables aux réseaux d'eau, d'assainissement de voirie et d'électricité qui doivent être dimensionnés en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[En secteur 1AUe

L'urbanisation du secteur ne peut être effectuée qu'après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant se faire par phases, dans le respect des principes fixés par les Orientations d'Aménagement.

Sont soumis

- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public,
- Les équipements publics,
- Les constructions à usage d'équipements, de service et de bureau, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et de compatibilité avec une zone d'habitation,
- Les logements aidés ou conventionnés à hauteur de 20% minimum,
- Les logements liés au fonctionnement de la zone (gardiennage...),
- Les activités paramédicales / services de soins à la personne,
- Les installations classées sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, et nécessaires à la vie du quartier ou du village et au bon fonctionnement des constructions autorisées à condition qu'elles n'aient pas un effet dommageable sur l'environnement ; qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des parcelles voisines,

- Les éoliennes individuelles (domestiques), sous respect de la réglementation en vigueur, d'intégration dans le paysage et de respect de l'article 10 du présent règlement,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques,
- L'édification des clôtures, soumise à autorisation,
- Les équipements sportifs et de loisirs, les aires de jeux,
- Les travaux modifiant ou supprimant un élément préservé.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 : Accès et voirie

Dans toute la zone

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Tout terrain, pour être constructible, doit comporter un accès d'une largeur minimum de 3.50 mètres sur une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation générale ou sur un passage privé.

L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les aires de stationnement ou les garages groupés doivent être desservis par un seul accès sur la voie publique.

2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, avec une emprise maximale de la chaussée limitée à 5 mètres dans sa partie courante.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées,
- satisfaire à la sécurité des cheminements piétons.

Toute voie nouvelle en impasse d'une longueur supérieure à 50 mètres doit être aménagée dans sa partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Article 1AU 4 : Desserte par les réseaux

Dans toute la zone

1. Desserte en eau

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

2. Assainissement

Toute construction ou toute installation doit respecter le règlement d'assainissement du gestionnaire du réseau.

Toute construction ou toute installation doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement.

Conformément au zonage d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales :

L'infiltration des eaux de pluies sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière si le sol le permet.

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés sur terrain privé, adaptés à l'opération et conformes à la législation en vigueur.

La mise en œuvre de systèmes de gestion alternatives des eaux pluviales par le biais de dispositif d'assainissement en surface sous forme de noues ou enterrés de type chaussée réservoir sont recommandées à condition de respecter les normes et réglementations en vigueur.

4. Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Article 1AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans toute la zone

Dispositions générales

Sauf dispositions graphiques contraires figurant aux Orientations d'Aménagement, la façade sur rue de la construction principale ainsi que le garage doivent être implantés à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques.

Cette règle ne s'applique pas pour les établissements et constructions nouvelles destinés à recevoir du public.

Dispositions particulières

Toutefois, la diminution du recul de 5 mètres est autorisée jusqu'à un recul nul :

- à condition que cette diminution soit justifiée par les partis d'urbanisme et architectural d'un plan de composition approuvé (lotissement, permis groupé, Z.A.C....),
- pour tenir compte de l'implantation de bâtiments riverains ; dans ce cas, le retrait sera identique à celui des constructions riveraines,
- en raison de la topographie des lieux ou de la configuration particulière de la parcelle (exiguïté, géométrie triangulaire,...), s'il est démontré que les règles édictées ne peuvent s'appliquer,
- pour les bâtiments d'équipement, lorsque cela est nécessité par l'activité,
- pour les équipements publics, lorsque des raisons techniques ou d'inscription urbaine l'imposent,
- pour favoriser une implantation optimum de la construction par rapport aux apports solaires,
- pour les constructions et installations de faible emprise nécessaire à l'exploitation des réseaux publics.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans toute la zone

Dispositions générales

L'implantation de la construction principale sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

L'implantation du garage sur une limite séparative est autorisée.

A moins que ces constructions ne jouxtent la limite séparative, celles-ci devront respecter un minimum de 3 mètres de recul.

Lorsque la construction principale est implantée en limite, la longueur de sa façade sur limite ne peut excéder 16 mètres pour un bâtiment à usage d'habitation, 10 mètres pour le garage.

Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- dans le cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure,
- aux constructions d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent être implantés en contiguïté avec la limite ou en respectant un retrait minimal de 1mètre.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 : Emprise au sol

Dans toute la zone

L'emprise au sol des constructions est comprise comme la superficie réellement occupée au sol par les bâtiments ou installations. Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul des surfaces occupées.

L'emprise au sol des bâtiments est limitée comme suit :

- dans le cas d'une unité foncière de superficie inférieure ou égale à 200 m², l'emprise au sol maximale autorisée est de 100 % de l'unité foncière,
- dans le cas d'une unité foncière dont la superficie est comprise entre 200 m² et 600 m², l'emprise au sol maximale autorisée ne pourra excéder 80 % de l'unité foncière,
- dans le cas d'une unité foncière dont la superficie est supérieure à 600 m², l'emprise au sol maximale autorisée ne pourra excéder 60 % de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas à l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du présent P.L.U.

Les règles ci-dessus s'appliquent à chacun d'un terrain issu d'une division en propriété ou en jouissance.

Plusieurs annexes sont autorisées sur la parcelle. L'ensemble des annexes (hors garage) ne devra pas dépasser 50 m².

L'ensemble des garages aura une surface maximale de 40 m².

Article 1AU 10 : Hauteur des constructions

Dans toute la zone

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

[En secteur 1AUe

La hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'égout de toiture pour des constructions individuelles et 6 mètres pour des constructions d'intérêt collectif.

En cas de toiture terrasse, la hauteur des constructions ne pourra excéder 6 mètres à l'acrotère.

[Dans toute la zone

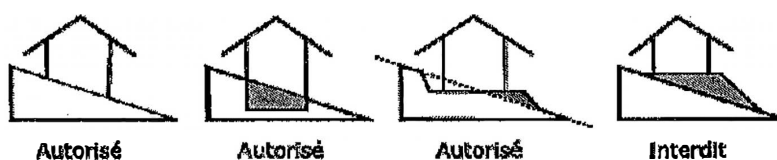
- La hauteur des garages non accolés à la construction principale ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur des annexes (hormis les garages) ne pourra excéder 2.50 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur pour les éoliennes individuelles (hauteur de mât) devra être inférieure ou égale à 12 mètres.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

[Dans toute la zone

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.

Remblais et déblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites 'taupinières' sont interdites dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain. La construction devra s'inscrire dans la pente, dans le respect des principes illustrés ci après



En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière.

Coloration des façades : la coloration des façades doit rester dans les tons traditionnels de la région.

Les revêtements de façades et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis dans les tons neutres, pastels, approchant les couleurs de l'habitat traditionnel, dans des matériaux plutôt bruts avec des couleurs "naturelles". Les teintes vives sont proscrites.

Les façades latérales ou postérieures des constructions devront être traitées dans le même esprit que les façades principales.

Toitures

Concernant la construction principale :

Les toitures en pentes devront comporter au minimum deux pans et être comprises entre 25° et 40°, à l'exception des toitures plates qui seront alors végétalisées.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les toitures devront présenter une couverture de couleur prise dans les tons rouges à bruns. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée au glossaire),
- aux vérandas, ni aux pergolas,
- aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple).

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...),
- les toitures végétalisées,
- les extensions de bâtiments existants.

Concernant le garage :

Les toitures à 2 pans et toitures plates sont autorisées, ainsi que les toitures à 1 pan à condition que celui-ci fasse partie du volume de la construction principale.

Clôtures : Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Se reporter à l'article 13 du présent PLU.

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils ne peuvent pas être accolées en saillie sur les façades. Elles seront autorisées à condition d'être soit intégrées (encastrée) dans des espaces ou cavités prévues à cet effet (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public,...), ou abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets (sous-terrasses, balcons, auvents etc. bien intégrés à la construction).

Article 1AU 12 : Stationnement des véhicules

1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

2. Normes de stationnement

Voir tableau ci-dessous

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES (1)
Surfaces destinées aux gîtes, restaurants et débits de boisson	
- par chambre d'hôtel ou en gîte	1
- pour 10 m ² en salle de restaurant ou débit de boissons	2
Surfaces destinées à l'habitation	0
- pour une construction dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 200 m ²	
▪ de 0 à 50 m ² de surface de plancher	0
▪ de 0 à 100 m ² de surface de plancher	2
▪ de 0 à 200 m ² de surface de plancher	3
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 200 m ² , par tranche entamée de 40 m ²	1
Surfaces destinées au commerce	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	3
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 100 m ² , par tranche entamée de 50 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées aux bureaux	
- de 0 à 50 m ² de surface de plancher	1
- pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50 m ² , par tranche entamée de 25 m ² , dès le premier m ²	1
Surfaces destinées à l'artisanat	
- de 0 à 100 m ² de surface de plancher	2
- par tranche entamée de 100 m ² de surface de plancher supplémentaire	1
Equipements exceptionnels Les équipements exceptionnels qui ne sont pas explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres. Pour les constructions non visées par les normes précédentes, il sera procédé par assimilation. En fonction de la nature des activités, des aires de stationnement pour poids lourds, utilitaires et autocars devront être prévus.	
(5) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire.	
(6) Cette norme pourra être réduite ou augmentée en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins.	

Article 1AU 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans toute la zone

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles d'une superficie inférieure à 300 m².

Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre à hautes tiges pour 6 places de stationnement.

Elles devront être intégrées par des plantations arbustives et/ou grimpantes.

Les aires de dépôts et de stockage existants devront être dissimulées par un écran végétal ou une palissade.

Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).

Les plantations existantes doivent être maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

Clôtures

Sont seules autorisées :

- les murs bahut (pierres, agglos crépis, béton préfabriqué) d'une hauteur maximale de 0.50 mètre,
- les grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale de 1.50 mètres maximum,
- les haies vives végétales arbustives mixtes en essences locales – hauteur maximum 2 mètres,
- un mur ou muret de pierre naturelle d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Rappels :

- La zone 2AUa est bloquée. Elle est réservée à l'implantation de futures habitations et son ouverture est subordonnée à une reprise du PLU.
- La zone 2AUe est bloquée. Elle est réservée à l'implantation de futurs équipements et son ouverture est subordonnée à une reprise du PLU.
- La zone 2AUx est bloquée. Elle est réservée à l'implantation de la future zone d'activités intercommunale et son ouverture est subordonnée à une reprise du PLU.

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

Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisation des sols non mentionnées à l'article 1AU2.

Article 2AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les constructions et les installations nécessaires aux services public et d'intérêt collectif à condition qu'elles soient liées au fonctionnement des réseaux publics et aux équipements d'infrastructures d'intérêt collectif.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AU 3: Accès et voirie

Non réglementé.

Article2 AU 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementé.

Article 2AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Article 2AU 7: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les locaux et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, de même que les constructions à vocation d'équipements publics, ne sont pas soumis à des règles d'implantation particulières.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 : Hauteur des constructions

Non réglementé.

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Non réglementé.

Article 2AU 12: Stationnement des véhicules

Non réglementé.

Article 2AU 13: Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementé.

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 14: Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.5.)

Non réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les constructions, extensions, transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole et ainsi que les équipements nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées dans un périmètre de 100 m des bâtiments d'exploitation, 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 habitation au maximum par exploitation.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré sans changement de destination si le permis de construire est déposé dans les deux ans suivant le sinistre.
- Les constructions ou installations nécessaires à une activité de vente de la production locale exercée à titre accessoire par l'exploitant ou à une activité d'accueil (gîte ruraux, gîte à la ferme, ferme auberge, chambres d'hôtes, camping à la ferme), à condition qu'ils soient localisés dans les bâtiments existants ou à proximité immédiate des bâtiments existants (moins de 30 mètres), sauf impossibilité technique ou liée à la nature de l'exploitation et qu'ils soient nécessaire à sa viabilité,
- Les piscines et annexes, si liées à l'habitation,
- Les affouillements et exhaussement du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 : Accès et voirie

1. Accès

L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

Aucun accès ne devra avoir une largeur inférieure à 3.50 mètres.

Tout nouvel accès sur la RD46 est interdit.

2. Voirie

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

Article A 4 : Desserte par les réseaux

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

2. Assainissement

Toute construction ou toute installation doit respecter le règlement d'assainissement du gestionnaire du réseau.

Toute construction ou toute installation doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, faire l'objet d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la législation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

L'évacuation des eaux non domestiques dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

3. Eaux pluviales

L'infiltration des eaux de pluies sur l'unité foncière ou la récupération en cuve ou en citerne doivent être les premières solutions recherchées pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière si le sol le permet.

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés sur terrain privé, adaptés à l'opération et conformes à la législation en vigueur.

La récupération des eaux pluviales doit être privilégiée.

4. Electricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion ainsi que tous les réseaux secs doivent être enterrés.

Article A 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La façade sur rue de toutes constructions ou installations doit être implantée à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile et aux emprises publiques.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment ou d'une installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. ($H/2$ minimum 3m)

Aucune construction ou installation ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts et à moins de 10 mètres des cours d'eau.

Dispositions particulières

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Aucun nouveau site d'exploitation agricole ne pourra être édifié à moins de 200 mètres des zones U et AU.

Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 : Emprise au sol

Plusieurs annexes sont autorisées sur la parcelle. L'ensemble des annexes (hors garage) ne devra pas dépasser 50 m².

L'ensemble des garages liés à la construction d'habitation auront une surface maximale de 40 m².

Article A 10 : Hauteur des constructions

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale des constructions à usage agricole (destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole) ne pourra excéder 12 mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 6 mètres l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur des silos ne pourra excéder 12 mètres.

La hauteur des garages non accolés à la construction principale ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des annexes (hormis les garages) ne pourra excéder 2.50 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur pour les éoliennes individuelles (hauteur de mât) devra être inférieure ou égale à 12 mètres.

3 - CAS PARTICULIERS

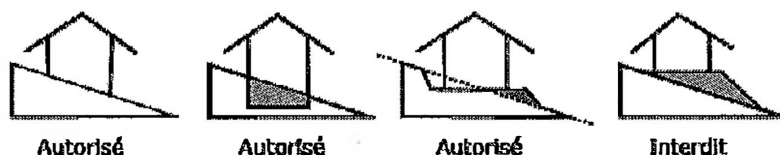
Cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Article A 11 : Aspect extérieur

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.

Remblais et déblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites 'taupinières' sont interdites dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain. La construction devra s'inscrire dans la pente, dans le respect des principes illustrés ci après :



En dehors de l'emprise des constructions les mouvements de terrain (remblais et déblais) ne pourront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au terrain naturel. Cette règle pourra être modulée à l'amont en cas de contrainte technique particulière.

Coloration des façades

Concernant les constructions à usage d'habitation

La coloration des façades doit rester dans les tons traditionnels de la région.

Les revêtements de façades et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis dans les tons neutres, pastels, approchant les couleurs de l'habitat traditionnel, dans des matériaux plutôt bruts avec des couleurs "naturelles". Les teintes vives sont proscrites.

Les façades latérales ou postérieures des constructions devront être traitées dans le même esprit que les façades principales.

L'ensemble bâti formé par les bâtiments (y compris d'habitation) ainsi que par les installations connexes, telles que hangars, bâtiments d'exploitation, ... sera traité dans un souci d'homogénéité d'aspect (couleur des façades, volumétrie générale des bâtiments), y compris pour les toitures (pente, couleur de la couverture).

Concernant les bâtiments et installations agricoles

Les constructions nouvelles présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain ou naturel environnant.

Afin de faciliter l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage environnant, l'utilisation du bardage de bois est recommandée pour les hangars, les stabulations.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris excluent le blanc vif.

Sont autorisés les matériaux bruts (tôle, fibrociment) à condition qu'ils soient teintés (teinte du vert, du beige, de l'ocre : le blanc pur est proscrit).

Les enduits et les peintures doivent permettre une bonne insertion dans le paysage : les teintes criardes sont interdites.

Toitures

Concernant la construction principale

La pente des toitures devra être comprise entre 25° et 40°.

Les toitures doivent être constituées de deux pans minimum.

Les toitures plates ou de très faible pente sont autorisées.

Dans le cas d'extension ou d'aménagement d'un bâtiment existant, les pentes des toits présenteront les mêmes pentes que celles des bâtiments existants.

Concernant le garage

Les toitures à 2 pans et toitures plates sont autorisées, ainsi que les toitures à 1 pan à condition que celui-ci fasse partie du volume de la construction principale.

Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Les toitures devront présenter une couverture de couleur prise dans les tons rouges à bruns. Cette disposition ne s'applique pas :

- aux bâtiments publics,
- aux bâtiments annexes (dont la définition est donnée au glossaire),
- aux vérandas, ni aux pergolas,
- aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires par exemple).

Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, l'angle de toiture, la couleur et le nombre de pans peuvent être différents pour :

- les appentis et vérandas,
- les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics,
- les équipements de production d'énergie renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques, aérogénérateurs,...),
- les toitures végétalisées,
- les extensions de bâtiments existants.

Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment. Se reporter à l'article 13 du présent PLU.

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils ne peuvent pas être accolées en saillie sur les façades. Elles seront autorisées à condition d'être soit intégrées (encastrée) dans des espaces ou cavités prévues à cet effet (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public,...), ou abritées par des aménagements qui rendent ces équipements discrets (sous-terrasses, balcons, auvents etc. bien intégrés à la construction).

Article A 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Article A 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

La construction des bâtiments devra s'accompagner de plantations d'arbres.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées à l'exclusion des thuyas.

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus

Les aires de dépôts et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal de type haie vive ou une palissade.

Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).

Clôtures

Sont seules autorisées :

- les murs bahut (pierres, agglos crépis, béton préfabriqué) d'une hauteur maximale de 0.50 mètre,
- les grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale de 1.50 mètres maximum,
- les haies vives végétales arbustives mixtes en essences locales – hauteur maximum 2 mètres,
- un mur ou muret de pierre naturelle d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

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

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2N ; hormis les clôtures.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans toute la zone

Sont soumis :

- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée ou dans le cas de fouilles archéologiques,
- Les travaux modifiant ou supprimant un élément préservé,
- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

Dans le secteur N

Sont soumis :

- Les aménagements ou ouvrages légers destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique de la flore et de la faune, cheminements piétons ou cyclistes, balisages, sentiers de randonnées, tables de lecture..., à la protection du site et des écosystèmes, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.
- L'aménagement ou l'adaptation des infrastructures routière ou cyclable
- Les abris de pâture, s'il s'agit d'une structure légère ouverte sur UN côté au moins, d'une superficie maximale de 50 m² à condition que leur aspect soit compatible avec l'environnement et sous réserve des dispositions des articles 9, 10 et 11,
- Les carrières et les extractions de matériaux, liées à l'aménagement d'infrastructures,
- Les étangs et autres plans d'eau, s'ils sont liés à une exploitation piscicole et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur,
- Les aires de stationnement sous condition d'intégration paysagère et dans la limite de 10 places de stationnement.

Dans le seul secteur NF

Sont soumis :

- Les aménagements ou ouvrages légers destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique de la flore et de la faune, cheminements piétons ou cyclistes, balisages, sentiers de randonnées, tables de lecture..., à la protection du site et des écosystèmes, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités du site.
- L'aménagement ou l'adaptation des infrastructures routière ou cyclable
- Les aménagements, installations ou constructions liées à l'exploitation forestière,
- Les abris de chasse, à condition de respecter les dispositions de l'article 10 et 11 les concernant.

- Les étangs et autres plans d'eau, s'ils sont liés à une exploitation piscicole et sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le seul secteur NL

Sont soumis :

- Les équipements et aménagements sportifs, les terrains de jeux, les équipements et aménagements collectifs liés aux loisirs à conditions d'être liés à une activité de loisirs, de tourisme ou sportive.
- Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement de la zone (vestiaires, sanitaires, douches, accueil)
- Les aires de stationnement sous condition d'intégration paysagère et dans la limite de 10 places de stationnement.

Dans le seul secteur NV

Sont soumis :

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

Dans le seul secteur NJ

Sont soumis :

- Les annexes (hormis les garages) dans les conditions fixées par l'article 9,
- Les piscines à condition d'être liée à une habitation existantes dans la zone UA contigüe.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 : Accès et voirie

Dans toute la zone N

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante.

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

L'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusée ou n'être acceptée que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Est interdit tout nouvel accès sur la RD46, RD420 et RD66.

2. Voirie

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

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile doivent :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères et de sécurité civile,
- satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes handicapées.
- satisfaire à la sécurité des cheminements piétons

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Dans toute la zone N

1. Desserte en eau

Toute construction ou installation nouvelle autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.

2. Assainissement

Toute construction ou toute installation doit respecter le règlement d'assainissement du gestionnaire du réseau.

Toute construction ou toute installation doit être raccordée gravitairement au réseau public d'assainissement.

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, faire l'objet d'un dispositif d'assainissement autonome conformément à la législation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées non-domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

3. Eaux pluviales

Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales. Cette obligation ne s'applique pas en cas de mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie. Celui-ci devra néanmoins être conçu de façon à rejeter le surplus d'eaux de pluie dans le réseau collecteur.

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration (si le sol le permet) ou à la limitation des débits évacués de la propriété doivent être réalisés sur terrain privé, adaptés à l'opération et conformes à la législation en vigueur.

4. Electricité, téléphone, télédiffusion

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion ainsi que tous les réseaux secs doivent être enterrés.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les secteurs N, NF, NJ et NL

Dispositions générales

Le long de la RD420 et de la RD46 : les constructions ou installations autorisées doivent respecter un retrait de 75 mètres minimum, calculés à partir de l'axe.

Tout point d'un bâtiment ou d'une installation doit être situé à plus de 5 mètres de l'alignement des voies publiques, des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.

Aucune construction ou installation non liée à l'activité forestière ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts (NF) et à moins de 10 mètres des cours d'eau.

Dans le seul secteur NV

Sans objet

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs N, NF et NL

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 3 mètres.

Aucune construction ou installation non liée à l'activité forestière, à l'exception des abris de chasse, ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites des lisières des forêts (NF) et à moins de 10 mètres des cours d'eau.

Dispositions particulières

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,

Dans le seul secteur NV

Sans objet

Dans le seul secteur NJ

Les constructions ou installations autorisées dans le secteur doivent être implantées en limite ou en recul de 3 mètres minimum

Les piscines devront être implantées à une distance minimum de 1 mètre des limites séparatives

Dispositions particulières

Il n'est pas fait application de cette règle pour :

- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent être implantées en limite ou en respectant un retrait minimal de 1 m par rapport aux limites séparatives,

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol

Dans les secteurs N, NF et NL

L'emprise au sol maximale des abris de pâture est limitée à 40 m²

Dans le seul secteur NV

Sans objet

Dans le seul secteur NJ

L'emprise au sol maximale des annexes (hormis les garages) est de 15 m² si la parcelle sur laquelle est prévue l'annexe est attenante à la parcelle du propriétaire et de 10 m² si la parcelle n'est pas attenante.

Article N 10 : Hauteur des constructions

Dans toute la zone N

1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction.

2 - HAUTEUR MAXIMALE

Dans le secteur N

La hauteur totale des abris de pâture pour animaux ne pourra excéder 5 mètres.

Dans le secteur NF

La hauteur totale des abris de chasse ne pourra excéder 4 mètres.

Dans le secteur NL

La hauteur des constructions admises dans le secteur ne peut excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Dans le secteur NV

Sans objet

Dans le secteur NJ

La hauteur des constructions admises dans le secteur ne peut excéder 2.50 mètres à l'égout de toiture.

3 - CAS PARTICULIERS

Cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements publics ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- aux reconstructions à l'identique après sinistre.

Article N 11 : Aspect extérieur

Dans toute la zone N

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.

Les abris de jardins, de chasse, pour animaux et tout élément lié à la découverte pédagogique (panneaux) doivent présenter un aspect fini s'intégrant sans dommages dans l'environnement.

Ils devront être en bois ou recouverts d'un parement bois, la couleur de leurs couvertures doit s'harmoniser aux teintes environnantes. Les matériaux bruts, et scintillants sont interdits.

La conception des abris devra contribuer à leur bonne intégration dans le site.

En plus, dans le secteur NJ

Remblais et déblais : les mouvements de terre formant ou accompagnant des terrasses surélevées dites 'taupinières' sont interdites dès lors qu'ils conduisent à modifier la pente naturelle du terrain.

Aspect extérieur

Les abris de jardins, remise à bois, cabane, abris pour animaux domestiques devront être en bois ou recouverts d'un parement bois, la couleur de leurs couvertures doit s'harmoniser aux teintes environnantes.

Clôture

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
Se reporter à l'article 13 du présent PLU.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

Dans les secteurs où le stationnement des véhicules est autorisé, le stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public, sur des emplacements aménagés sur le terrain.

Article N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Dans le secteur N

Non réglementé.

Dans le secteur NF

Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Dans le secteur NL

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette des nouvelles constructions devra être traité en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition ne s'applique pas aux parcelles d'une superficie inférieure à 300 m².

Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre à hautes tiges pour 6 places de stationnement.

Elles devront être intégrées par des plantations arbustives et/ou grimpantes.

Les aires de dépôts et de stockage existants devront être dissimulées par un écran végétal ou une palissade.

Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Clôture

Sont seules autorisées :

- les murs bahut (pierres, agglos crépis, béton préfabriqué) d'une hauteur maximale de 0.50 mètre,
- les grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale de 1.50 mètres maximum,
- les haies vives végétales arbustives mixtes en essences locales – hauteur maximum 2 mètres,
- un mur ou muret de pierre naturelle d'une hauteur maximale de 1.50 mètres.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

Dans le secteur NV

Les vergers repérés au plan de zonage doivent être maintenus ; s'ils sont abattus pour des raisons naturelles, phytosanitaires ou suite à des catastrophes naturelles, ils seront remplacés par des essences de même nature choisies parmi des espèces locales.

Les espaces doivent être entretenus.

Dans le secteur NJ

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Les plantations doivent être d'essences locales variées.

Les plantations comportant uniquement des résineux sont interdites (thuyas).

Clôture

Sont seules autorisées :

- les murs bahut (pierres, agglos crépis, béton préfabriqué) d'une hauteur maximale de 0.50 mètre
- les grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut, doublés ou non de haie vive en essence locale de 1.50 mètres maximum
- les haies vives végétales arbustives mixtes en essences locales – hauteur maximum 2 mètres
- un mur ou muret de pierre naturelle d'une hauteur maximale de 1.50 mètres

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation des véhicules et des piétons.

SECTION III : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.

GLOSSAIRE

<i>Mot ou expression</i>	<i>Définition</i>
Abris de pâture	Abri de pâturage servant à protéger les animaux contre la pluie, le froid, la chaleur. Il s'agit d'une structure ouverte sur UN côté au moins, d'une superficie maximale de 40 m ²
Accès	L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou à l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.
Acrotère	En architecture moderne, rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie, en périphérie d'une toiture terrasse qui permet le relevé d'étanchéité.
Affouillements et exhaussements du sol	Creusement et surélévation de terrain, soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres. Il s'agit notamment des bassins, des étangs ou des réservoirs creusés sans mur de soutènement, des travaux de déblai ou de remblai nécessaires à la réalisation d'une voie.
Aires de stationnement, dépôts de véhicules	Parcs de stationnement publics ou privés, Dépôts de véhicules neufs ou d'occasion, près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente, aires de stockage de véhicules, non soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, aires d'exposition ou de vente de caravanes, aires de garage de bateaux, ..., ayant la capacité d'accueillir au moins 10 unités après aménagement même sommaire (accès, terrassements, ...)
Annexe	Il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale, implantée isolément ou accolée sans être intégrée à cette dernière mais constituant, sur un même tènement, un complément fonctionnel à la construction : abri de jardin, abri à vélo, abris à bois, cabane, abris poubelles, remise (outils de jardin, de bricolage,...),... Sa destination ne peut être ni à usage de bureau professionnel, ni de commerce, ni de logement. Son emprise au sol est règlementée.
Extensions	Il s'agit de permettre l'évolution des bâtiments existants dans leur configuration d'origine, dans la limite de SHON indiquées, du bâtiment d'origine. Si l'extension devait porter sur une superficie plus importante, elle serait soumise en totalité aux dispositions du présent règlement.
Alignement	Limite entre le domaine public et la propriété privée.
Clôture	Nécessitant un ouvrage (ce qui exclut les haies-vives ou fossés), elle permet d'obstruer le passage et d'endore un espace. Sont soumis à autorisation de clôture notamment les murs (à l'exception des murs de soutènement destinés à épauler un remblai ou une terrasse qui ressortent du champ d'application du permis de construire), ouvrages à claire-voie, en treillis, clôtures de pieux, palissades, clôtures métalliques, grilles, herses, barbelés, lices, échaliers. Les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière, ainsi que les

Mot ou expression	Définition
	clôtures de chantier sont exemptées du principe général de déclaration.
Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S)	Rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
Construction principale	Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.
EBC (ARTICLE L 130-1 DU CODE DE L'URBANISME)	Peuvent être classés en espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Les E.B.C.* peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Le classement s'exprime par une légende particulière au document graphique. L'E.B.C.* est inconstructible, mais il est porteur d'un COS pouvant être utilisé sur le reste du tènement. L'E.B.C.* ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du code de l'urbanisme
Egout de toiture	L'égout de toiture à l'opposé du faîtage est la partie la plus basse évacuant les eaux de pluies. L'égout de toiture est à prendre au niveau du bas de la tuile sur chaque pan de toiture.
Emprise au sol	Surface réellement occupée au sol des bâtiments et des installations (hors saillies, débords de toiture, ... par exemple). Les piscines ne sont pas comprises dans le calcul des surfaces occupées.
Faîtage (ou faite)	Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. Sommet des pans d'une toiture.
Garage	Bâtiment détaché ou attaché, abritant un véhicule, érigé sur un terrain occupé par une habitation.
INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :	Catégories d'activités, générant des nuisances ou des dangers, soumises à une réglementation stricte relevant du code de l'environnement. Cette réglementation soumet l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie.
Limite d'emprise	Limite de fait entre un terrain et une voie privée.
Limite séparative	Ligne commune, séparant deux propriétés privées
Mur bahut	Mur bas portant une grille ou un rang de colonnettes.
Occupations et utilisations du sol (O.U.S.)	Le PLU n'a pas vocation à réglementer toutes les O.U.S., certaines d'entre elles relèvent d'autres législations. Les O.U.S. directement concernées par le PLU. sont celles susceptibles de faire l'objet d'un contrôle. Toutefois, le PLU peut exceptionnellement édicter des règles relatives à des occupations ou utilisations du sol non soumises à autorisation ou à déclaration, dans la mesure où ces règles sont justifiées par un intérêt général et des motifs d'urbanisme. Bien que ces occupations et utilisations du sol ne fassent l'objet d'aucun contrôle préalable, leur exécution en infraction aux règles du plan local d'urbanisme peut être sanctionnée pénalement, conformément à l'article L 160-1 du Code de l'Urbanisme.

Mot ou expression	Définition
Parcelle	Terrain constituant une unité de propriété numérotée et répertoriée au cadastre.
Terrain	Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant (c'est à dire non traversé par une voie ou un cours d'eau) appartenant à un même propriétaire. Encore appelé unité foncière ou îlot de propriété.
Voies et emprises publiques	Le statut de voie répond à deux critères cumulatifs : desservir plusieurs propriétés et comporter les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et/ou des véhicules. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale, c'est à dire toutes les voies publiques ou privées, quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, autoroutes, routes, chemins, places, parcs de stationnement annexés à la voirie,...).

* Termes ou expressions eux-mêmes définis dans le glossaire.

(**) Les travaux, ouvrages ou installations exclus du champ d'application du permis de construire doivent également être réalisés dans le respect des dispositions des articles 1 et 2 du règlement.