

P.L.U. approuvé par délibération
du Conseil Municipal du 29 OCT. 2009
Le Maire

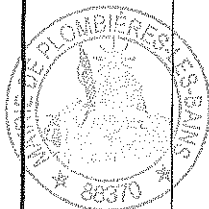
1ère modification du 28/06/2016
(Cf page 60)

Le Maire,
Frédéric DUBOUIS

Le Maire,



Docteur Frédéric DUBOUIS



PRÉFECTURE DES VOSGES
D.R.C.L.E. 1
Reçu le 08 DEC. 2009
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ Commune de PLOMBIERES-les-Bains

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

ARTICLE 7 – PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

ARTICLE 8 – ESPACES BOISES CLASSES

ARTICLE 9 – VOIES BRUYANTES

ARTICLE 10 – RISQUES SISMIQUES

ARTICLE 11 – CLOTURES

ARTICLE 12 – PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

ARTICLE 13 - QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES
AXES A GRANDE CIRCULATION

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UC.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UL.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.Y.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUL.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

COMMUNE DE PLOMBIERES-les-Bains

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE PLOMBIERES-les-Bains

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.4 et R.123.10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de PLOMBIERES-LES-BAINS et se substitue au règlement du plan d'occupation des sols approuvé le 12 septembre 1989.

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

- I Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :
- 1) Les articles d'ordre public du Code de l'Urbanisme
 - R. 111-2 : salubrité et sécurité publique;
 - R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique;
 - R. 111-15 : respect des préoccupations d'environnement;
 - 2) Les articles L. 111-1-1, L. 122-1 et R. 122-5 du Code de l'Urbanisme imposant la compatibilité du PLU avec les schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.), les schémas de secteur et les directives territoriales d'aménagement (D.T.A.).
 - 3) Les articles L. 111-8, L. 111-9, L. 111-10, L. 111-11, L. 123-6, L. 313-2 du Code de l'Urbanisme, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.
 - 4) Les articles L. 123-16 et L. 421-4 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations déclarées d'utilité publique.
 - 5) Les articles R. 600-1, R. 600-2 et R. 600-3 du Code de l'Urbanisme relatifs aux règles applicables en cas d'annulation d'une décision de refus de permis de construire.
 - 6) L'article L. 111-3 du Code Rural relatif à la réciprocité des règles d'éloignement entre les bâtiments agricoles et non agricoles.
- II. Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme les dispositions législatives et réglementaires ci-après :
- 1) Les articles L. 123-2, L. 126-1 et R. 126-1 à R.126-3 du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

I - LES ZONES URBAINES

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

- la zone UA
- la zone UB et le secteur UBa
- la zone UC et les secteurs UCa, UCb et UCc
- la zone UL
- la zone UY et le secteur UYa.

II - LES ZONES A URBANISER

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

- la zone 1AU et les secteurs 1AUa et 1AUad
- la zone 1AUY
- la zone 2AU
- la zone 2AUL.

III - LES ZONES AGRICOLES

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

- la zone A.

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

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

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

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5 - CONSTRUCTIONS NON CONFORMES

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

ARTICLE 6 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

ARTICLE 7 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

ARTICLE 8 : ESPACES BOISES CLASSES

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE 9 : VOIES BRUYANTES

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

ARTICLE 10 – RISQUES SISMQUES

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

ARTICLE 11 : CLOTURES

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

ARTICLE 12 : PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine –Service Régional de l'Archéologie (6, place de Chambre – 57045 METZ Cedex 1 – 03 87 56 41 10).

Le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations.

Conformément à l'article 7 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 13 : QUALITE DE L'URBANISATION A PROXIMITE DES AXES A GRANDE CIRCULATION

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, précise, dans son article 52, repris par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) :

en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, au sens du Code de la Voirie Routière, et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole,*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension » de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le « plan local d'urbanisme », ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La RN 57, qui traverse la commune de Plombières-les-Bains, est concernée par cet article.

Les marges de recul de 100 mètres sont donc applicables pour les zones concernées de part et d'autre de la RN 57.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

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

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- En outre et uniquement pour les linéaires suivants :
Place Beaumarchais – Rue Cavour (ancienne Rue de l'Hôtel de Ville) – Place Napoléon III (ancienne Place de l'Eglise) jusqu'au n°6 Avenue du Duc Léopold – Rue Grillot – Rue des Dames – Rue Stanislas – Place du Bain Romain – Rue Liétard – Place du Souvenir – Place Maurice Janot :
Les constructions et utilisations à usage d'habitation ne sont autorisées que dans les niveaux autres que le rez-de-chaussée.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre l'entrée et la sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Voirie

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

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

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

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Conformément au schéma d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Les constructions et installations doivent être édifiées à l'alignement ou en recul des voies.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

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

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

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

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

ARTICLE UA 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées dans les clôtures ou dans les murs sur rue des constructions.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :**Immeubles à usage d'habitation et assimilés :**

- studio et 2 pièces : 1
- autres logements : 2

Immeuble à usage de bureaux, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net : 2

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1

Commerces, artisanat et divers de plus de 100 m² de vente :

- pour 50 m² : 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 3 lits : 1

Etablissements d'enseignement :

- établissement du 1^o degré, par classe : 1
- établissement du 2^o degré, par classe : 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les deux roues.

Hôtels et restaurants :

- hôtel et assimilé supérieur à 5 chambres : 1 emplacement pour 2 chambres
- restaurant supérieur à 50 m² de salle : 3 emplacements pour 25 m² de salle supplémentaire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Remarque : 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.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

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

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales (voir document annexé au règlement du P.L.U.).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB **ET AU SECTEUR UBa**

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

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à usage industriel

Les constructions à usage agricole.

Les carrières.

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Les habitations légères de loisirs.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

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

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre l'entrée et la sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

Voirie

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

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

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

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

Conformément au schéma d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Dans le secteur UBa :

- Les constructions peuvent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait.
 - En cas de retrait par rapport à la limite des voies, le retrait ne peut être supérieur à 5 mètres.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

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

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Dans le secteur UBa :

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

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Dans le secteur UBa : pas de prescription.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Dans le secteur UBa :- La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, au droit du polygone d'implantation, avant travaux ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures pour les bâtiments principaux et 3 mètres à l'égout des toitures pour les bâtiments annexes.

ARTICLE UB 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Cette zone est couverte par la Z.P.P.A.U.P.. Par conséquent, les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

L'aspect du bois orangé est interdit.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :**Immeubles à usage d'habitation et assimilés :**

- studio et 2 pièces : 1
- autres logements : 2

Immeuble à usage de bureaux, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net : 2

Commerces, artisanat et divers de plus de 100 m² de vente :

- pour 50 m² : 1

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 3 lits : 1
-

Etablissements d'enseignement :

- établissement du 1^{er} degré, par classe : 1
- établissement du 2nd degré, par classe : 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les 2 roues.

Hôtels et restaurants :

- hôtel et assimilé supérieur à 5 chambres : 1 emplacement pour 2 chambres
- restaurant supérieur à 50 m² de salle : 3 emplacements pour 25 m² de salle supplémentaire.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Remarque : 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.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à proximité, soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales (voir document annexé au règlement du P.L.U.).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC
ET AUX SECTEURS UC_a, UC_b ET UC_c

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

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UC et dans le secteur UC_a

Les constructions à usage agricole.

Les carrières.

Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

Les habitations légères de loisirs.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

Dans le secteur UC_b

Les constructions à usage d'habitation hormis celles visées à l'article UC_{b2}

Les constructions à usage agricole.

Les constructions à vocation commerciale, activités artisanales et industrielles, d'entrepôts commerciaux

Les carrières.

Les caravanes isolées.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Les travaux, installations et aménagements suivants :

- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements du sol.

Dans le secteur UC_c

Les constructions de toute nature sauf cas visés à l'article 2.

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

Dans la zone UC et dans le secteur UCa

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur UCb, sont autorisés les terrains de camping et caravanage et leurs bâtiments annexes, les habitations légères de loisirs, les bureaux et services et les constructions à usage d'habitation liés et nécessaires au bon fonctionnement des activités admises dans la zone.

Dans le secteur UCc, seul est autorisé le changement de destination (habitation et artisanat d'art) à condition de ne pas modifier et étendre le bâtiment existant.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE****Accès**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre l'entrée et la sortie s'avère nécessaire.

Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4%, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).

Voirie

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

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

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

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT**1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE UC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'axe des voies aménagées pour la circulation automobile au moins égale à 5 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Dans le secteur UCa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Dans le secteur UCa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, au droit du polygone d'implantation, avant travaux ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures pour les bâtiments principaux et 3 mètres à l'égout des toitures pour les bâtiments annexes et des dépendances.

Dans le secteur UCa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

ARTICLE UC 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Volumes :

La volumétrie générale devra adopter des formes simples. Une architecture contemporaine de qualité qui proposerait des volumes différents de ceux habituellement constatés dans les constructions environnantes pourra cependant être envisagée.

Façades :

Les façades constituées de matériaux faits pour être enduits ou revêtus, doivent l'être et ne peuvent rester brutes. Les enduits privilégieront les produits naturels (chaux, enduits prêts à poser, ...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux.

Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

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

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. La couleur blanche est interdite. L'aspect du bois orangé est interdit.

Toitures :

Le toit est formé de pans, les pentes devront d'environ 30°. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances d'emprise au sol inférieure à 50 m².

Les toitures plates (terrasses) seront autorisées à condition qu'elles participent à l'identité d'une architecture contemporaine de qualité, dont les proportions resteront harmonieuses.

Implantation des bâtiments :

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions ne créeront pas de talus de plus de 0,50 cm par rapport au terrain naturel avant remaniement.

Clôtures :

En aucun cas, les clôtures sur rue ne pourront excéder 1,50 m. Elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie et éventuellement doublé d'une haie végétale en arrière (hauteur maximale 1,50 m).

- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 m et constituée d'essences locales feuillues.

Huisseries :

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

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

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Autres :

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

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

Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou en clôture.

Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

Dans le secteur UCa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :**Immeubles à usage d'habitation et assimilés :**

- studio et 2 pièces : 1
- autres logements : 2

Immeuble à usage de bureaux, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net : 2

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1

Commerces, artisanat et divers de plus de 100 m² de vente :

- pour 50 m² : 1

Etablissement industriels :

- pour 100 m² de surface hors oeuvre : 3

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 3 lits : 1

Etablissements d'enseignement :

- établissement du 1^o degré, par classe : 1
- établissement du 2^o degré, par classe : 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les deux roues.

Hôtels et restaurants :

- pour 2 chambres : 1
- pour 25 m² de restaurant : 3

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Remarque : 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.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales (voir document annexé au règlement du P.L.U.).

Les aires de stationnement doivent être plantées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

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

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage de bureaux sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage de commerce, artisanat et industriel.
- Les constructions à usage d'entrepôt.
- Les constructions à usage agricole.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

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

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
 - . Les constructions à vocation d'habitation et de bureaux à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
- Le logement ne devra pas excéder 120 m2 en Surface Hors Œuvre Nette.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Voirie

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

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

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

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT**1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'axe des voies aménagées pour la circulation automobile au moins égale à 5 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE UL 11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales (voir document annexé au règlement du P.L.U.).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY **ET AU SECTEUR UY_a**

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

ARTICLE UY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage agricole.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

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

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

. Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.

Le logement ne devra pas excéder 120 m² en Surface Hors Œuvre Nette et il devra se localiser à l'intérieur du bâtiment d'activités.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Voirie

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

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

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

ARTICLE UY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT**1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'axe des voies au moins égale à 10 mètres.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 13 du présent règlement.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Dans le secteur UYa, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

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

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, au droit du polygone d'implantation, avant travaux ne peut excéder 15 mètres au faîtage, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

ARTICLE UY 11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :**Immeubles à usage d'habitation et assimilés :**

- studio et 2 pièces : 1
- autres logements : 2

Immeuble à usage de bureaux, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net : 2

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1

Commerces, artisanat et divers de plus de 100 m² de vente :

- pour 50 m² : 1

Etablissement industriels :

- pour 100 m² de surface hors oeuvre : 3

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 3 lits : 1

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les deux roues.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Remarque : 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.

**ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stockage et de dépôt devront être masquées par des plantations.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU **ET AUX SECTEURS 1AUa ET 1AUad**

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

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone 1AU et dans les secteurs 1AUa et 1AUad :

- Les constructions de toute nature qui ne sont pas citées à l'article 1, à condition qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition :
 - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.
 - . qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
 - . qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent.

Dans le secteur 1AUad :

- Les constructions à usage d'habitation dans les conditions visées aux articles 5 et 9.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 3 – ACCES ET VOIRIE**Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT1. Eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Uniquement dans le secteur 1AUad.

Pour toute nouvelle construction principale, l'unité foncière doit présenter une superficie minimale de 2000 m².

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres comptés à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Dans le secteur 1AUa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

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

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

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Dans le secteur 1AUa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

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

Sur une même propriété, une distance d'au moins 4 mètres pourra être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances (garages, appentis, abris, ...).

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**Uniquement dans le secteur 1AUad.**

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de la surface totale de la parcelle.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, au droit du polygone d'implantation, avant travaux ne peut excéder 8 mètres à l'égout des toitures pour les bâtiments principaux et 5 mètres au faîtage pour les bâtiments annexes et les dépendances.

Dans le secteur 1AUa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

ARTICLE 1AU 11- ASPECT EXTERIEUR

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

Volumes :

La volumétrie générale devra adopter des formes simples. Une architecture contemporaine de qualité qui proposerait des volumes différents de ceux habituellement constatés dans les constructions environnantes pourra cependant être envisagée.

Façades :

Les façades constituées de matériaux faits pour être enduits ou revêtus, doivent l'être et ne peuvent rester brutes. Les enduits privilégieront les produits naturels (chaux, enduits prêts à poser, ...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux.

Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

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

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. La couleur blanche est interdite. L'aspect du bois orangé est interdit.

Toitures :

Le toit est formé de pans, les pentes devront d'environ 30°. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances d'emprise au sol inférieure à 50 m².

Les toitures plates (terrasses) seront autorisées à condition qu'elles participent à l'identité d'une architecture contemporaine de qualité, dont les proportions resteront harmonieuses.

Implantation des bâtiments :

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions ne créeront pas de talus de plus de 0,50 m par rapport au terrain naturel avant remaniement.

Clôtures :

En aucun cas, les clôtures sur rue ne pourront excéder 1,50 m. Elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie et éventuellement doublé d'une haie végétale en arrière (hauteur maximale 1,50 m).

- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 m et constituée d'essences locales feuillues.

Huisseries :

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

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

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Autres :

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

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

Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou en clôture.

Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

Dans le secteur 1AUa, secteur étant couvert par la Z.P.P.A.U.P., les dispositions du document Z.P.P.A.U.P. s'imposent.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :**Immeubles à usage d'habitation et assimilés :**

- studio et 2 pièces : 1
- autres logements : 2

<u>Immeuble à usage de bureaux, professions libérales, etc...</u>	
➤ par 100 m ² de plancher hors œuvre net	: 2
<u>Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...</u>	
➤ pour 10 sièges	: 1
<u>Commerces, artisanat et divers de plus de 100 m² de vente :</u>	
➤ pour 50 m ²	: 1
<u>Etablissements hospitaliers et cliniques :</u>	
➤ pour 3 lits	: 1
<u>Etablissements d'enseignement :</u>	
➤ établissement du 1 ^o degré, par classe	: 1
➤ établissement du 2 ^o degré, par classe	: 2

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les deux roues.

Hôtels et restaurants :

- | | |
|--|-----|
| ➤ pour 2 chambres | : 1 |
| ➤ pour 25 m ² de restaurant | : 3 |

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Remarque : 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.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales (voir document annexé au P.L.U.).

Les aires de stationnement collectif doivent être plantées.

Les espaces non bâtis situés entre les constructions et la limite du domaine public seront aménagés d'une façon simple, dans le respect de la tradition locale et en adoptant de façon majoritaire des essences locales feuillues (voir document annexé au règlement du P.L.U.).

Les parcelles qui intègrent une partie des « plantations à réaliser » indiquées sur le plan de zonage par le signe : □ □ □ □ □ devront respecter, conserver et entretenir les arbres existants (vergers de cerisier ou arbres de haute tige). Le remplacement de ces arbres sera possible dans le cas de nécessité sanitaire.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUY

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

ARTICLE 1AUY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage agricole.
- Les carrières.
- Les caravanes isolées, les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les dépôts de véhicules non liés à une activité professionnelle
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les affouillements ou exhaussements du sol, sauf cas visés à l'article 2.

ARTICLE 1AUY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- . Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone).
Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
Le logement ne devra pas excéder 120 m2 en Surface Hors Œuvre Nette et il devra se localiser à l'intérieur du bâtiment d'activités.

- L'ensemble des occupations et utilisations du sol est autorisé à condition :

- . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'eau,
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire,
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

- . qu'elles ne créent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU Y 3 – ACCES ET VOIRIE****Accès**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Voirie

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

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

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

ARTICLE 1AU Y 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable.

B. ASSAINISSEMENT**1. Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par pré-traitement, avec les caractéristiques du réseau public.

Toutefois, dans l'attente de la réalisation d'un réseau collectif ou dans les cas d'impossibilités techniques de raccordement, et seulement dans ce cas, un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur peut être accordé. Cet assainissement individuel doit être conçu et implanté de façon à pouvoir être mis hors circuit lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. Lorsque le dispositif d'assainissement collectif sera réalisé, le raccordement au réseau de collecte sera obligatoire.

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE 1AUUY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AUUY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies de desserte au moins égale à 20 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

La partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 13 du présent règlement.

ARTICLE 1AUUY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

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

Les unes par rapport aux autres, les constructions non contigües doivent en tout point respecter une distance au moins égale à la demi-hauteur du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant en aucun cas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUUY 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUUY 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, au droit du polygone d'implantation, avant travaux ne peut excéder 15 mètres au faîtage, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

ARTICLE 1AUUY 11- ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 1AUUY 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Nombre minimum d'emplacements de stationnement :**Immeubles à usage d'habitation et assimilés :**

- studio et 2 pièces : 1
- autres logements : 2

Immeuble à usage de bureaux, professions libérales, etc...

- par 100 m² de plancher hors œuvre net : 2

Immeubles comportant des salles de réunion, de spectacles, de conférences ou autres, tribunes, stades, etc...

- pour 10 sièges : 1

Commerces, artisanat et divers de plus de 100 m² de vente :

- pour 25 m² : 1

Etablissement industriels :

- pour 100 m² de surface hors oeuvre : 3

Etablissements hospitaliers et cliniques :

- pour 3 lits : 1

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les 2 roues.

La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle auxquelles ces constructions et installations seront le plus directement assimilables. Les cas spécifiques feront l'objet d'un examen particulier.

Remarque : 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.

ARTICLE 1AUY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article 6, doivent être aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les aires de stockage et de dépôt devront être masquées par des plantations.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

CHAPITRE III- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les équipements d'infrastructures et constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou en recul.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

CHAPITRE IV- REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUL

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

ARTICLE 2AUL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Les équipements d'infrastructures et constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUL 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AUL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou en recul.

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

A moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUL 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUL 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUL 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AUL 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

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

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et installations, sauf celles nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt général, y compris les affouillements et exhaussements.

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

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient directement nécessaires à l'activité agricole.
- Les constructions à usage d'habitation principale et situées entre 50 et 100 mètres des bâtiments d'exploitation seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.
- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.

SECTION II : CONDITIONS DOCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2. Voirie

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

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres 50.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour avec un rayon de giration minimal de 12 mètres.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

B. ASSAINISSEMENT**1. Eaux usées**

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des autres voies automobiles au moins égale à 10 mètres.

Les constructions et installations de faible emprise liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif ainsi que les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les bâtiments d'exploitation agricole peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contigües pour des raisons de sécurité.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, au droit du polygone d'implantation, avant travaux ne peut excéder : à l'égout des toitures 9 mètres pour les bâtiments agricoles sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, 6 mètres pour les autres bâtiments et 10 mètres au faîtage pour les installations.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les bâtiments à usage d'activités agricoles

Les bâtiments présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une harmonie avec le paysage naturel environnant.

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

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux sont interdites.

Toute surélévation ou extension jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la construction existante.

L'emploi de couleur vive pour les toitures et les bardages est interdit. Des teintes se rapprochant de l'architecture locale sont recommandées :

- ton terre cuite pour les toitures
- ton dans les nuances de beiges à bruns pour les bardages
- l'usage du bois est recommandé.

Les matériaux de toitures autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite rouge vieilli. Le zinc non réfléchissant sera toléré.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article A6 doivent être aménagés et entretenus.

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales (voir document annexé au règlement du P.L.U.).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIERES**

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N ET AUX SECTEURS Nf, Ng, Nh, Ni Njet NI

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Dans le secteur Ni

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

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

Dans l'ensemble de la zone N et dans les secteurs Nf, Ng, Nh, Nj et NI:

- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif.
- Les clôtures.
- Les coupes et abattages d'arbres.

Dans la zone N :

- Dans les deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc Tivoli), les constructions et installations liés aux sports, aux loisirs et aux activités existantes dans les deux parcs, dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.
- Dans les Jardins en Terrasse, les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement de ces jardins.

Dans le secteur Nf :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les abris de chasse.

Dans le secteur Ng :

- Les constructions à usage d'habitation dans les conditions visées à l'article 5.
- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes.
- Les travaux, installations et aménagements suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements du sol avec le strict nécessaire.

- Les abris d'animaux présentant au moins un côté ouvert et dans les conditions fixées à l'article 9.
- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U. en bâtiments d'habitation est autorisé sous condition que les réseaux présents soient suffisants en cas de création de nouveaux logements et qu'il ne porte pas atteinte aux activités agricoles.

Dans le secteur Nh :

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface hors œuvre nette existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..
- Les travaux, installations et aménagements suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans la zone :
 - les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public,
 - les affouillements et exhaussements du sol avec le strict nécessaire.
- Les abris d'animaux présentant au moins un côté ouvert et dans les conditions fixées à l'article 9.
- Le changement de destination des bâtiments existants à la date d'opposabilité du P.L.U. en bâtiments d'habitation, hôtelier ou en commerces liés à l'activité rurale ou touristique, est autorisé sous condition que les réseaux présents soient suffisants en cas de création de nouveaux logements.
- Les piscines et les dépendances.

Dans le secteur Nj :

- Les abris dans les conditions fixées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ni :

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

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

2. Voirie

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

- largeur minimale de chaussée : 4 mètres 50.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour avec un rayon de giration minimal de 12 mètres.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction qui le requiert, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

A. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

B. ASSAINISSEMENT

1. Eaux usées

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

2. Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Uniquement dans le secteur Ng.

Pour toute nouvelle construction principale (à l'exclusion des extensions, aménagements et transformations des constructions existantes), l'unité foncière doit présenter une superficie minimale de 1500 m².

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN57.

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

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'intérieur des deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc RIVOLI).

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'intérieur des deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc RIVOLI).

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contigües pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf :

- pour les abris pour animaux dont l'emprise au sol définie comme la projection verticale de la construction, toutes saillies comprises sur le terrain naturel, ne devra pas dépasser 50 m²,

- dans le secteur Nj, pour les abris dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m².

- dans la zone N et uniquement dans les deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc Tivoli), les constructions et installations liés aux sports, aux loisirs et aux activités existantes dans les deux parcs dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m².

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée par rapport au sol existant, au droit du polygone d'implantation, avant travaux ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures pour les bâtiments principaux et 3 mètres à l'égout des toitures pour les bâtiments annexes et les dépendances.

Elle ne peut dépasser 10 mètres hors tout pour toutes les occupations du sol autorisées.

Dans le secteur Nj, la hauteur des abris ne devra pas dépasser 5 mètres à l'égout des toitures.

Dans la zone N et uniquement dans les deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc Tivoli), la hauteur des constructions et installations liés aux sports, aux loisirs et aux activités existantes dans les deux parcs ne devra pas dépasser 4 mètres à l'égout des toitures.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

L'aspect du bois orangé est interdit.

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions ne créeront pas de talus de plus de 0,50 cm par rapport au terrain naturel avant remaniement.

Pour les abris pour animaux, les matériaux de toiture autorisés sont tous ceux qui respectent la coloration de la terre cuite traditionnelle et les façades devront avoir un aspect pierre ou bois.

Uniquement dans le secteur Ng.**Volumes :**

La volumétrie générale devra adopter des formes simples. Une architecture contemporaine de qualité qui proposerait des volumes différents de ceux habituellement constatés dans les constructions environnantes pourra cependant être envisagée.

Façades :

Les façades constituées de matériaux faits pour être enduits ou revêtus, doivent l'être et ne peuvent rester brutes. Les enduits privilégieront les produits naturels (chaux, enduits prêts à poser, ...) ou adopteront des peintures s'adaptant aux textures de revêtements traditionnels locaux.

Les bardages plastiques sont interdits lorsqu'ils sont utilisés en éléments apparents.

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

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. La couleur blanche est interdite. L'aspect du bois orangé est interdit.

Toitures :

Le toit est formé de pans, les pentes devront d'environ 30°. Cette règle ne s'applique pas aux dépendances d'emprise au sol inférieure à 40 m².

Les toitures plates (terrasses) seront autorisées à condition qu'elles participent à l'identité d'une architecture contemporaine de qualité, dont les proportions resteront harmonieuses.

Implantation des bâtiments :

Les nivellements de terrain pour adaptation des constructions ne créeront pas de talus de plus de 0,50 m par rapport au terrain naturel avant remaniement.

L'accès principal se fera de plain-pied au niveau de la voie de desserte.

Clôtures :

En aucun cas, les clôtures sur rue ne pourront excéder 1,50 m. Elles devront être constituées :

- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie et éventuellement doublé d'une haie végétale en arrière (hauteur maximale 1,50 m).

- soit d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1,50 m et constituée d'essences locales feuillues.

Huisseries :

Les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

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

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Autres :

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

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

Les dépendances tels que clapiers, poulaillers, abris, réalisés avec des moyens de fortune sont interdites.

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boîtes de branchements (des autres réseaux) devront être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou en clôture.

Les paraboles seront les plus discrètes possibles. Elles devront avoir la même couleur que leur support (toiture ou façade).

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

**ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES
CLASSES**

Les haies ou plantations seront réalisées avec des essences locales (voir document annexé au règlement du P.L.U.).

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ANNEXES

- Liste d'essences locales**
- Complément à l'article relatif au traitement des eaux pluviales**

Essences utilisables pour la plantation de végétaux champêtres dans les Vosges

Seuls les matériaux sélectionnés seront subventionnables, un certificat de provenance sera exigé. (à demander en pépinière)



Grands arbres

Essence		Traitement en cepée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau		
Français	Latin			Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	oui	C	●	○			♥	♡
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>		MC	●	●	●	♥	♥	
Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i>	oui	C	●	○		♡	♥	♡
Chêne sessile	<i>Quercus sessiliflora</i>		MC	●	●	●	♥	♥	♡
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	oui	C		○	●		♥	♥
Érable plane	<i>Acer platanoides</i>	oui	C	○	●	●	♡	♥	♡
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	oui	C	○	●	●	♡	♥	♡
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>	oui	C	○	●	●	♥	♥	♡
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>		MC	○	●	●		♥	♥
Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>		C	●	●	●		♥	♥
Merisier	<i>Prunus avium</i>		C	○	●	●	♡	♥	♡
Noyer commun	<i>Juglans regia</i>		C		●	●	♡	♥	
Noyer noir	<i>Juglans nigra</i>		C		●	○	♡	♥	
Orme de montagne	<i>Ulmus montana</i>	oui	C		●	○	♡	♥	
Pin Noir	<i>Pinus nigra</i>		P	●	●	●		♥	♥
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>		P	●	●	○	♡	♥	♥
Tilleul à gdes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	oui	C	○	●	●		♥	♥
Tilleul à ptes feuilles	<i>Tilia cordata</i>	oui	C	○	●	○		♥	♥
Tremble	<i>Populus tremula</i>	oui	C	○	●	●	♥	♥	

C : Caduc
MC : Marcescent
P : Persistant

● et ♥ bien adapté
○ et ♡ peut convenir

Arbres moyens



Essence		Traitement en cepée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau		
Français	Latin			Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	oui	C	●	●	●		♡	♥
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	oui	C	●	●	●	♡	♥	♥
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	oui	C	●	●	●	♥	♥	
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i>	oui	C	●	○		♥	♥	
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	oui	C	●	●	●	♥	♥	♥
Cerisier tardif	<i>Prunus serotina</i>	oui	C	●	●		♡	♥	♡
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	oui	C		●	●	♡	♥	♥
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	oui	C		●	●		♥	♥
Orme résistant	<i>Ulmus resista</i>	oui	C		○	●	♡	♥	♡
Poirier sauvage	<i>Pyrus communis</i>		C	○	●	●	♡	♥	♡
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>		C	○	●	●	♡	♥	♡
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudacacia</i>	oui	C	●	●	●	♥	♥	♥
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	oui	C	○	●	●	♥	♡	
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus aucuparia</i>	oui	C	●	●	○	♡	♥	♡

C : Caduc
MC : Marcescent
P : Persistant

● et ♥ bien adapté
○ et ♡ peut convenir



Arbustes

Essence		Traitement en cepée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau		
Français	Latin			Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec
Aubépine épineuse	<i>Crataegus laevigata</i>	oui	C						
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>		C						
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>	oui	C						
Cerisier Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	oui	C						
Cognassier commun	<i>Cydonia vulgaris</i>	oui	C						
Cytise	<i>Laburnum anagyroides</i>	oui	C						
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>		P						
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>		p						
Noisetier à fruits	<i>Corylus maxima</i>	oui	C						
Noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>	oui	C						
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	oui	C						
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	oui	C						
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	oui	C						
Sureau rouge	<i>Sambucus racemosa</i>	oui	C						
Troène d'Europe	<i>Ligustrum vulgare</i>	oui	P						

C : Caduc
MC : Marcescent
P : Persistant

et bien adapté
 et peut convenir

Arbrisseaux



Essence		Traitement en cepée possible	Feuillage	Nature du sol			Réserve en eau		
Français	Latin			Acide pH (4-5)	Neutre pH (5-6)	Basique pH (>6)	Humide	Frais	Sec
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i>	oui	C		○	●			♥
Bois joli	<i>Daphné mezereum</i>				○	●		♥	
Bourdaine	<i>Frangula alnus</i>	oui	C	●	○		♥	♥	
Buis	<i>Buxus sempervirens</i>		P			●			♥
Camerisier à balais	<i>Lonicera xylosteum</i>	oui	C		○	●		♥	♥
Cassis	<i>Ribes nigrum</i>	oui	C		●	○	♥	♥	
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	oui	C		○	●		♥	♥
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	oui	C		●	●	♥	♥	♥
Coronille	<i>Coronilla emerus</i>	oui	C			●			♥
Eglantier	<i>Rosa canina</i>		C		○	●		♥	♥
Fragon	<i>Ruscus aculeatus</i>		P		●	●		♥	♥
Framboisier	<i>Rudus idaeus</i>	oui	C	●	●	●		♥	♥
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>	oui	C	○	●	●	♥	♥	♥
Genêt poilu	<i>Genista pilosa</i>		C	●			♥	♥	♥
Groseiller à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i>		C		●	●	♥	♥	♥
Groseiller commun	<i>Ribes rubrum</i>		C		●	○	♥	♥	
Myrtille	<i>Vaccinium myrtillus</i>		C	●	○		♥	♥	♥
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>		C		○	●		♥	♥
Prunellier épine noire	<i>Prunus spinosa</i>	oui	C		●	●	♥	♥	♥
Saule à trois étamines	<i>Salix triandra</i>	oui	C		○	●	♥	♥	
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	oui	C	○	●	●	♥	♥	
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	oui	C	○	●	●	♥	♥	♥
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>		C		○	●		♥	♥
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>		C		○	●	♥	♥	♥

C : Caduc
 MC : Marcescent
 P : Persistant

● et ♥ bien adapté
 ○ et ♥ peut convenir

Eaux pluviales – bassin versant du « ruisseau de la Giracôte »

Pour les parcelles sur lesquelles les eaux pluviales des surfaces étanchéifiées (toitures, terrasses, etc, ...) devraient être récoltées et dirigées vers des réseaux ou fossés alimentant directement ou indirectement le ruisseau de la Giracôte, les constructeurs devront prévoir un ou plusieurs dispositifs de rétention.

A ce titre, les techniques proposées sont notamment les suivantes :

- stockage en citerne pour une utilisation ménagère
- stockage en citerne avec débit de fuite
- stockage en structure réservoir poreuse
- toits stockants
- etc...

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 100 mètres de l'axe de la RN57.

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

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'intérieur des deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc Tivoli)

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions et installations liées ou nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux bords de la chaussée, sauf contrainte technique particulière.

Toute construction devra être édifiée à 30 mètres au minimum des lisières des forêts soumises ou non au régime forestier.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'intérieur des deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc Tivoli)

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre tout point de deux constructions non contigües pour des raisons de sécurité.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf :

- pour les abris pour animaux dont l'emprise au sol définie comme la projection verticale de la construction, toutes saillies comprises sur le terrain naturel, ne devra pas dépasser 50 m²,

- dans le secteur Nj, pour les abris dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m².

- dans la zone N et uniquement dans les deux parcs urbains (Parc Impérial et Parc Tivoli), les constructions et installations liés aux sports, aux loisirs et aux activités existantes dans les deux parcs dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 90 m²