

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION DU

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE VILLIERS-ADAM

DÉPARTEMENT DU VAL-D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°5 : RÈGLEMENT ÉCRIT



TABLE DES MATIÈRES

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
Article 1er : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Division du territoire en zones	5
Article 3 : Adaptations mineures.....	5
Article 4 : Rappels.....	5
4.1. Ouvrages techniques	5
4.2. Divisions.....	5
4.3. Reconstructions.....	6
4.4. Défrichement	6
4.5. Clôtures.....	6
4.6. Démolitions	6
4.7. Fouilles archéologiques	6
4.8. Stationnements.....	6
Article 5 : Protections, risques et nuisances	6
5.1. Protections	6
Risques.....	7
Nuisances.....	9
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA.....	11
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB.....	20
Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UC.....	29
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER	38
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone AU.....	39
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	48
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A.....	49
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	58
Chapitre unique - Dispositions applicables à la zone N	59
TITRE VI. NORMES DE STATIONNEMENT	68
TITRE VII. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	71
TITRE VIII. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DU PATRIMOINE	73
Les chemins à protéger	74
Le bâti à protéger	75

Les murs et murets à protéger	75
Les espaces boisés classés	76
Les espaces à planter	76
Les jardins, masses végétales, alignements d'arbres et arbres isolés à protéger.....	77
Les rus et axes de ruissellement à protéger.....	77
TITRE IX. LEXIQUE	78

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de Villiers-Adam.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones agricoles (A), en zones naturelles(N). Ces zones sont les suivantes :

- Zones urbaines : Ua, Ub, Uc,
- Zone à urbaniser : AU,
- Zone agricole : A, Ac,
- Zones naturelles : Na, Nf,

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général;
- La localisation des espaces à planter, des chemins, des murs, des murets, des éléments bâtis, des alignements d'arbres, des arbres isolés, des jardins, des masses végétales et des axes de ruissellement à préserver;
- Des orientations d'aménagement et de programmation;
- Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié où :
 - Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
 - La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art.R.421-28.e du code de l'urbanisme).
- Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art. L.421-12 du code de l'urbanisme) ;
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer;
- Des sites de carrières souterraines abandonnées soumises à prescriptions particulières;
- Des lisières de 50m inconstructibles autour des massifs boisés de plus de 100 ha identifiés au SDRIF.

ARTICLE 3 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions de chaque zone du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures prévues aux articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : RAPPELS

4.1. OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 16 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

4.2. DIVISIONS

Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un

site classé ou en instance de classement, sont soumis à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

4.3. RECONSTRUCTIONS

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

4.4. DÉFRICHEMENT

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

4.5. CLÔTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

4.6. DÉMOLITIONS

Les démolitions de bâtiments et de clôtures sont soumises à permis de démolir.

4.7. FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

4.8. STATIONNEMENTS

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE 5 : PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

5.1. PROTECTIONS

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les chemins piétons, le patrimoine bâti local, les murs de clôture, les bâtiments remarquables, les arbres, les espaces boisés, et les milieux naturels identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet des protections en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur (art. L.113-1 du code de l'urbanisme). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable.

LISIÈRES DES ESPACES BOISÉS

Les lisières des espaces boisés sont cartographiées sur le plan de zonage. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières.

RISQUES

RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE CARRIÈRES SOUTERRAINES ABANDONNÉES

Ces secteurs à risques liés aux carrières souterraines abandonnées repérés par arrêté préfectoral de périmètre de protection valant Plan de Protection des Risques figurent au plan de zonage et aux servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

Le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol dans ce secteur doit être soumise à l'avis des services de l'État compétents en matière de carrières selon les indications portées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée.

Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉS À LA DISSOLUTION NATURELLE DU GYPSE

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrains liés à la dissolution naturelle du gypse.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉS AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La carte du retrait-gonflement des sols argileux annexée au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- De prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

- Des précautions particulières sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant en annexe du présent PLU.

RISQUE LIÉ AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

La carte du tracé des canalisations de transport de matières dangereuses et sa fiche d'information annexée au PLU matérialise et indique les distances de protection à prendre en compte, à savoir le maintien d'une distance de part et d'autre de l'axe de la canalisation

- Dans les zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation :
 - Zone permanente d'interdiction :

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites à 10 m de la canalisation.

- Zone intermédiaire :

Des restrictions de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH) existent sont interdites à 220 m de la canalisation. Les projets de ce type devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire de réseau. A l'issue de celle-ci, ils seront soumis à l'avis de la DRIRE.

- Dans les zone justifiant vigilance et information :

Zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de 285 m de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

RISQUE LIÉ À LA QUALITÉ DES SOLS

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement de sites pollués).

RISQUE D'INONDATIONS PLUVIALES

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les ports de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

RISQUE DE TASSEMENTS LIÉS AUX TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

NUISANCES

NUISANCES SONORES ÉMANANT DE LA FRANCILIENNE

Toutes constructions autorisées dans les zones de bruits feront l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 du code de l'urbanisme.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole.
- Les commerces de plus de 300m² de surface.
- Les constructions ou installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins et aux masses végétales à protéger, repérés au plan de zonage.
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions.
- Les carrières, gravières et sablières.
- Les décharges.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2.
- Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée en application de l'article R.151-37 du code de l'urbanisme.
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les extensions des constructions sauf dans le cas de la réalisation d'un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.
 - Les nouvelles constructions.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement les mesures relatives aux protections, risques et nuisances et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés :

- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;

- apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «condition particulière relative au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.
 - Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
 - Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
 - Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
 - Une construction isolée annexe (abri, réserve à bois...) plafonnée à 12 m² d'emprise bâtie, et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2,50 m.
 - Les piscines sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
 - L'extension de constructions à vocation agricole sous réserve qu'elle ne génère pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans le cas de constructions publiques ou privées destinées à recevoir du public, des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules doivent être aménagés.

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur comprise entre 2,4 m et 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur maximale de 5,5 m pour une voie à double sens et 3,5m pour une voie à sens unique.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les abords des voies doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages ou autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

4.2 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement doit être privilégié sur la parcelle. Il est rappelé qu'il est interdit de déverser les eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement ou avec un retrait de minimum 5m des voies publiques et privées existantes ou à créer.
- Dans le cas d'une implantation en retrait, la continuité du bâti sera assurée par une clôture de type mur-bahut surmonté d'une grille métallique.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux constructions annexes si la continuité du bâti à l'alignement est assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4 m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5 m pour les parties de murs aveugles ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent

s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

- Aux annexes.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2,50 m au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 m.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à **50 % de la surface de la parcelle**.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère).

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 9,5 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

Un dépassement de la hauteur réglementaire de 1 mètre peut être autorisé, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Dans le cas d'un ravalement ou de l'application d'un procédé d'isolation par l'extérieur sur une construction existante, il sera obligatoire de conserver ou de reproduire les éléments d'ornementation tels que : reliefs, corniches, moulures... existantes sur les façades.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

Les toitures des habitations neuves doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45° et être à deux 2 pans.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Une toiture terrasse partielle dans le cas d'une extension est autorisée.

Dans le cas de la réfection d'une toiture, l'utilisation du matériau d'origine pour les tuiles est autorisée.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures en limite de voies publique et privée doivent être constituées :

- d'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux, en maçonnerie ;
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille métallique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures type panneaux en treillis soudés ainsi que les plaques en béton sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au plan de zonage doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.8 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives.

Il est exigé le maintien d'au **minimum 40% de la surface de la parcelle en espace de pleine terre**.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au plan de zonage. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- Les constructions ou installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins et aux masses végétales à protéger, repérés au plan de zonage.
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les extensions des constructions sauf dans le cas de la réalisation d'un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.
 - Les nouvelles constructions.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement les mesures relatives aux protections, risques et nuisances et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés :

- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;

- être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.

- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «condition particulière relative au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
- Une construction isolée annexe (abri, réserve à bois...) plafonnée à 12 m² d'emprise bâtie, et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2,50 m.
- Les piscines sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
- L'extension de constructions à vocation agricole sous réserve qu'elle ne génère pas de nuisance supplémentaire pour l'habitat.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur comprise entre 2,4 m et 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur maximale de 5,5 m pour une voie à double sens et 3,5m pour une voie à sens unique.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

4.2 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement doit être privilégié sur la parcelle. Il est rappelé qu'il est interdit de déverser les eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 6 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5m pour les parties de murs aveugles ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 6 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **40 % de la surface de la parcelle**.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère).

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 9,5 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

Un dépassement de la hauteur réglementaire de 1 m peut être autorisé pour avoir une même hauteur que les constructions voisines.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Dans le cas d'un ravalement ou de l'application d'un procédé d'isolation par l'extérieur sur une construction existante, il sera obligatoire de conserver ou de reproduire les éléments d'ornementation tels que : reliefs, corniches, moulures, ... existantes sur les façades.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

Les toitures des habitations neuves doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45° et être à deux 2 pans.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Une toiture terrasse partielle dans le cas d'une extension est autorisée.

Dans le cas de la réfection d'une toiture, l'utilisation du matériau d'origine pour les tuiles est autorisée.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,8 m en limite séparative et sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures en limite de voies publique et privée doivent être constituées :

- d'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux, en maçonnerie ;
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille métallique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures type panneaux en treillis soudés ainsi que les plaques en béton sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au plan de zonage doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.8 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives.

Il est exigé le maintien d'au **minimum 50% de la surface de la parcelle en espace de pleine terre**.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au plan de zonage. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - de bureaux ;
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique de loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions.
- Les constructions ou installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins et aux masses végétales à protéger, repérés au plan de zonage.
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2 ;
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les extensions des constructions sauf dans le cas de la réalisation d'un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.
 - Les nouvelles constructions.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement les mesures relatives aux protections, risques et nuisances et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés :

- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;

- être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.

- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.
- Les constructions à usage d'habitation à condition de respecter le long des voies classées en axe bruyant, une bande de 200 mètres maximum de part et d'autre des emprises, dans laquelle l'opportunité d'une prescription acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
- Une construction isolée annexe (abri, réserve à bois...) plafonnée à 12 m² d'emprise bâtie, et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2,50 m.
- Les piscines sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

ARTICLE UC 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur comprise entre 2,4 m et 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur maximale de 5,5 m pour une voie à double sens et 3,5m pour une voie à sens unique.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

4.2 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement doit être privilégié sur la parcelle. Il est rappelé qu'il est interdit de déverser les eaux pluviales dans les eaux usées.

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins 6 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales, et à défaut d'implantation en limites latérales, les marges d'isolement ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4m.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 6 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **30 % de la surface de la parcelle**.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère).

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 9,5 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

Un dépassement de la hauteur réglementaire de 1 m peut être autorisé pour avoir une même hauteur que les constructions voisines.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Dans le cas d'un ravalement ou de l'application d'un procédé d'isolation par l'extérieur sur une construction existante, il sera obligatoire de conserver ou de reproduire les éléments d'ornementation tels que : reliefs, corniches, moulures, ... existantes sur les façades.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

Pour les constructions à usage agricole ou artisanale, le blanc sera exclu pour le bardage.

11.3 - TOITURES

Les toitures des habitations neuves doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45° et être à deux 2 pans.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Une toiture terrasse partielle dans le cas d'une extension est autorisée.

Dans le cas de la réfection d'une toiture, l'utilisation du matériau d'origine pour les tuiles est autorisée.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,8 m en limite séparative et sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures en limite de voies publique et privée doivent être constituées :

- d'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux, en maçonnerie ;
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille métallique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures type panneaux en treillis soudés ainsi que les plaques en béton sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au plan de zonage doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.8 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m² d'espace non construit.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

Il est exigé le maintien d'au **minimum 60 % de la surface de la parcelle en espace de pleine terre**.

Pour toutes les unités foncières créées après l'approbation du PLU, la surface en pleine terre doit être de minimum 70% de la surface de la parcelle.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au plan de zonage. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe « conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié » du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALE

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
 - d'entrepôts.
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole.
- Les commerces de plus de 300m² de surface.
- Les constructions ou installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins et aux masses végétales à protéger, repérés au plan de zonage.
- La création :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions.
- Les carrières, gravières et sablières.
- Les décharges.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement les mesures relatives aux protections, risques et nuisances et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés :

- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle par l'aspect dévalorisant des abords, pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «condition particulière relative au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
- Une construction isolée annexe (abri, réserve à bois...) plafonnée à 12 m² d'emprise bâtie, et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2,50 m.
- Les piscines sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

ARTICLE AU 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Dans le cas de constructions publiques ou privées destinées à recevoir du public, des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules doivent être aménagés.

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur comprise entre 2,4 m et 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur maximale de 5,5 m pour une voie à double sens et 3,5m pour une voie à sens unique.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les abords des voies doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages ou autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

4.2 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement doit être privilégié sur la parcelle. Il est rappelé qu'il est interdit de déverser les eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE AU 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement ou avec un retrait de minimum 5m des voies publiques et privées existantes ou à créer.
- Dans le cas d'une implantation en retrait, la continuité du bâti sera assurée par une clôture de type mur bahut.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux constructions annexes si la continuité du bâti à l'alignement est assurée par des constructions, des clôtures ou par les deux.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

■ Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4 m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5 m pour les parties de murs aveugles ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

■ Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2,50 m au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 m.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclairement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère).

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 9,5 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

Un dépassement de la hauteur réglementaire de 1 mètre peut être autorisé, pour avoir une même hauteur que les constructions voisines.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

Les toitures des habitations neuves doivent avoir une pente comprise entre 35° et 45° et être à deux 2 pans.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Une toiture terrasse partielle dans le cas d'une extension est autorisée.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et sur rue.

Aspect

Les clôtures en limite de voies publique et privée doivent être constituées :

- d'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux, en maçonnerie ;
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille métallique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures type panneaux en treillis soudés ainsi que les plaques en béton sont autorisées lorsqu'elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au plan de zonage doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.8 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat

- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit.

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations d'essences équivalentes.

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives.

Il est exigé le maintien d'au **minimum 30% de la surface de la parcelle en espace de pleine terre**.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au plan de zonage. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE AU 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2, ainsi que :

- Les installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins et aux masses végétales à protéger, repérés au plan de zonage ;
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les extensions des constructions sauf dans le cas de la réalisation d'un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.
 - Les nouvelles constructions, à l'exception de la zone Ac.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions de l'article R. 123-10-1 du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont admis sous réserve de respecter les mesures relatives aux protections, risques et nuisances, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tout en ne compromettant pas l'activité agricole et les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement :

- Les constructions, installations et ouvrages, classés ou non pour la protection de l'environnement soumis à déclaration ou à autorisation, à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole et ne dépassent pas 1 500m².
- La réhabilitation, l'extension, la surélévation mesurées des constructions de type « fermes auberges », gîtes, chambre et tables d'hôtes, salles de réception.
- Dans le cadre d'une amélioration du confort de l'habitat existant, agricole ou non, l'extension des constructions à condition que l'emprise bâtie totale, après extension, n'excède pas 200m² et limitée à une fois après approbation du PLU.
- Dans le cas de cessation d'activité, sont admis les changements de destination des constructions à usage agricole identifiées au plan de zonage, en constructions à usage d'habitation, dans le volume existant des bâtiments.

- Pour les autres constructions agricoles (de type hangar), sont admis les changements de destination à usage d'artisanat, dans le volume, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement, ainsi que les extensions n'excédant pas 300 m² et limitées à une fois après approbation du PLU.
- Le long des voies classées en axe bruyant, une bande de 200 mètres maximum de part et d'autre des emprises, définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.
- Dans le cadre de constructions existantes à usage d'habitation sont admises :
 - - les piscines sous réserve d'une bonne intégration paysagère, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
 - - la construction de bâtiments annexes tels que abris à animaux, garages, abris de jardin, ... à condition d'être situé à proximité des constructions à usage d'habitation existantes et qu'elle soit en harmonie avec les constructions existantes. Elle sera limitée à 50m².
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

2.1 DISPOSITION COMPLÉMENTAIRE EN ZONE AC

- Les boxes à chevaux dans la limite de 9 m² par ha, sous réserve de la réalisation d'un ensemble de sondages liée aux risques d'anciennes carrières et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1 - VOIRIE

Est interdite toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

3.2 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour les accès à des constructions d'habitation :

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur comprise entre 2,4 m et 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur maximale de 5,5 m pour une voie à double sens et 3,5m pour une voie à sens unique.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

4.1 - EAU POTABLE

Ces dispositions concernent uniquement les constructions d'habitation et celles destinées à l'accueil du public.

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

A défaut de branchement, hormis pour l'alimentation humaine, l'adduction doit être réalisée par captage, forage puits particuliers, ou par un dispositif équivalent.

4.2 - EAUX USÉES

Ces dispositions concernent uniquement les constructions d'habitation et celles destinées à l'accueil du public.

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et que la construction puisse être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement doit être privilégié sur la parcelle.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 100 mètres de l'axe de la route classée voie express ;
- 6 mètres de l'alignement des autres voies.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de 6 m.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2,50 m au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 6 m.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère).

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions d'habitation ne doit pas excéder :

- 6 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ;
- 9,5 m au faîtage.

La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 12 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

Le dépassement est autorisé pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles justifiées (silo, serres, manèges hippiques, etc.).

Un dépassement de la hauteur réglementaire de 1 m peut être autorisé pour avoir une même hauteur que les constructions voisines.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des bâtiments agricoles ne dépassera pas 30°. Pour les bâtiments d'habitation, les toitures auront une pente comprise entre 35° et 45°.

Une toiture terrasse partielle dans le cas d'une extension est autorisée.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les constructions à usage agricole, annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront une teinte en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

Dans le cas de la réfection d'une toiture, l'utilisation du matériau d'origine pour les tuiles est autorisée.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative.

Dans le cas de clôtures entourant un secteur d'ICPE, les hauteurs maximales peuvent atteindre 2.50m.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées :

- d'une haie végétale doublée ou non de grillage ;
- ou d'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux, en maçonnerie ;
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille métallique ;
- ou de barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.

La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.

Les clôtures type panneaux en treillis soudés ainsi que les plaques en béton sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures destinées à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au plan de zonage doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.8 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être intégrés dans leur paysage.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au plan de zonage. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe « conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié » du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2, ainsi que :

- Les installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins et aux masses végétales à protéger, repérés au plan de zonage ;
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les extensions des constructions sauf dans le cas de la réalisation d'un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.
 - Les nouvelles constructions.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter les mesures relatives aux protections, risques et nuisances, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), tout en ne compromettant pas l'activité agricole et les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement :

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, à la restauration de zones humides, à la valorisation des milieux naturels ou aux aménagements paysagers.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.
- Les piscines liées à une habitation sous réserve d'une bonne intégration paysagère, sans tenir compte de l'emprise bâtie.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée en cas de sinistre en application des dispositions du code de l'urbanisme, hormis dans le cas où la reconstruction expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre en danger leur sécurité.

2.2 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU SECTEUR NA :

- Dans le cadre d'une amélioration du confort de l'habitat existant, l'extension des constructions à condition que l'emprise bâtie n'excède pas 50 m² et limitée à une fois après approbation du PLU.
- Les constructions pour l'entretien des sites naturels et d'élevage sont autorisées dans la limite d'une fois à partir de l'approbation du PLU, sans dépasser 50 m².
- Les constructions et le réaménagement de bâtiments d'intérêt général à condition que :

- De par son existence et son fonctionnement, l'établissement n'est pas susceptible de compromettre la vocation naturelle de la zone.
- L'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
- Les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les transformations doivent permettre une adaptation mais en aucun cas aboutir à une démolition et une reconstruction.

2.4 - DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU SECTEUR NF :

Sont admis, en complément des dispositions de l'article 2.1 :

- Les constructions, réhabilitations, extensions, surélévations, aménagements et installations destinées à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois et le changement de destination de constructions existantes vers cette destination.
- Dès lors qu'ils sont nécessaires au bon fonctionnement des exploitations forestières :
 - La réhabilitation, l'extension, la surélévation des constructions destinées à l'habitation ;
 - Le changement de destination de constructions existantes vers l'habitation ;
 - La construction de piscines et de constructions annexes à l'habitation dans la limite de 10m².
- Les extensions et les constructions nécessaires au développement économique de l'activité équestre.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1 - VOIRIE

Est interdite toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

3.2 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour les accès à des constructions d'habitation :

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur comprise entre 2,4 m et 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur maximale de 5,5 m pour une voie à double sens et 3,5m pour une voie à sens unique.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

A défaut de branchement, hormis pour l'alimentation humaine, l'adduction doit être réalisée par captage, forage puits particuliers, ou par un dispositif équivalent.

4.2 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau.

En l'absence de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et que la construction puisse être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux de pluie et de ruissellement doit être privilégié sur la parcelle.

Dans les à les zones présentant des risques de mouvement de terrain liés au gypse ou aux carrières abandonnées, identifiés au plan de zonage d'assainissement pluvial du Schéma Directeur d'Assainissement, l'infiltration des eaux pluviale et de ruissellement est proscrite. Les constructions sont obligatoirement raccordées au réseau existant.

En cas d'impossibilité technique et en fonction d'un réseau collecteur à proximité de la parcelle ou de la zone, l'évacuation des eaux pluviales pourra être envisagée vers ce réseau.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RÉSEAUX D'ÉLECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, CÂBLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions doivent être édifiées :

- à au moins 6 mètres de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer ;
- à 75 mètres de l'axe des routes classées à grande circulation.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait minimal de 6 m.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si le retrait avant travaux n'est pas diminué.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 6 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux modifications, extensions, surélévations de bâtiments existants qui peuvent s'implanter dans le prolongement de bâtiments existants n'ayant pas les mêmes règles d'implantation seulement si la distance entre les constructions avant travaux n'est pas diminuée, si les travaux n'ont pas pour effet de réduire l'éclaircissement et l'ensoleillement des constructions et si les baies créées sont situées à distance réglementaire.
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure sur tout point du bâtiment depuis le terrain naturel avant travaux.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère).

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9,5 m au faîtage.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Au-dessus de la hauteur maximum, les ouvrages indispensables de faible emprise (souches de cheminées, garde-corps à claire-voie, etc.) sont autorisés.

Le dépassement est autorisé pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles justifiées (silo, serres, manèges hippiques, etc.).

Un dépassement de la hauteur réglementaire de 1 m peut être autorisé pour avoir une même hauteur que les constructions voisines.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi d'imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en façade de matériaux d'aspect bardages métalliques bruts et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage.

Couleurs

Les couleurs vives ou criardes, y compris sur les menuiseries extérieures sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés, de préférence de tons clairs.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures ne doit pas excéder 30°. Pour les bâtiments d'habitation, les toitures auront une pente comprise entre 35° et 45°.

Une toiture terrasse partielle dans le cas d'une extension est autorisée.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

Les couvertures auront une teinte en harmonie avec celle des constructions avoisinantes.

Dans le cas de la réfection d'une toiture, l'utilisation du matériau d'origine pour les tuiles est autorisée.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées :

- d'une haie végétale doublée ou non de grillage ;
- ou d'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux, en maçonnerie ;
- ou d'un mur-bahut surmonté d'une grille métallique ;
- ou de barreaudage vertical métallique, de lisses ou de panneaux de bois peints.

La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.

Les clôtures type panneaux en treillis soudés ainsi que les plaques en béton sont interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures destinés à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au plan de zonage doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

11.8 - CLAUSES PARTICULIÈRES

Exceptionnellement, les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs peuvent ne pas être imposées dans les cas suivants :

- Extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci ;
- Projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudiée ;
- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GÉNÉRALITÉS

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

12.3 - ADAPTATION DE LA RÈGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au plan de zonage. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de

l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE VI. NORMES DE STATIONNEMENT

HABITATIONS :

■ Véhicules motorisés

En cas de constructions nouvelles à destination d'habitations, il est exigé pour chaque logement :

- de surface plancher inférieure ou égale à 100 m² : 2 places de stationnement ;
- de surface plancher supérieure à 100 m² : 3 places de stationnement.

Il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En outre, dans le cas des constructions de plus de trois logements, il sera aménagé 1 place visiteur pour 2 logements, libre d'accès depuis le domaine public.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En cas de changement de destination ou de modification de bâtiments existants, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargements) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit. Ceci afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie.

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitation collectif, groupant plus de 120 m² de surface de plancher, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- 1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

COMMERCE :

1 place par tranche de 25 m² de surface de vente.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

ARTISANAT :

1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

ENTREPÔTS :

1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

BUREAUX :

1 place pour 15 m² de surface de plancher.

RESTAURANTS :

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de service de restaurant.

En outre, il est exigé 1 place par employé.

HÉBERGEMENT HÔTELIER :

1 place par chambre.

En outre, il est exigé 1 place par employé.

SERVICES COLLECTIFS ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL :

Pour ces constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

BÂTIMENT AGRICOLE :

Le nombre de place exigé devra correspondre aux besoins générés par l'activité.

TITRE VII. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N °	Désignation	Bénéficiaire	Largeur / Emprise/Parcelle
1	Chemin	Commune	Largeur minimale : 2 m
2	Aire de covoiturage	Commune	Emprise : 4 430 m ²
3	Espace à planter	Commune	Largeur : 4 m
4	Chemin et espace à planter	Commune	Largeur minimale du chemin : 2 m Largeur à planter : 4 m

TITRE VIII. ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DU PATRIMOINE

LES CHEMINS À PROTÉGER

Les chemins identifiés au titre de l'article L123-1-5-IV-1° du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les chemins identifiés comme à préserver sont représentés sur le document graphique par un linéaire de flèches vertes.

Les cheminements existants identifiés à conserver ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

Prescriptions :

- Les chemins et venelles identifiés doivent être préservés. Ils ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.
- Les venelles et chemins doivent faire l'objet d'un entretien permettant leur bon accès.
- Le passage des véhicules motorisés en dehors de l'usage agricole et d'entretien des sites naturels est interdit.

LE BÂTI À PROTÉGER

Les éléments et secteurs de patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile rouge et sont identifiés par un numéro. Les numéros sont repris dans un tableau situé dans le rapport de présentation récapitulant l'ensemble des éléments identifiés.

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.123-1- 5-III-2° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Prescriptions :

- La démolition complète de la construction est interdite, sauf en cas de périls irrémédiables.
- La démolition partielle et la modification des façades sont autorisées dans le cadre d'un projet global de rénovation respectant les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades.
- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- Les constructions annexes et les clôtures appartenant à un ensemble bâti homogène doivent être conservées, sauf en cas de périls irrémédiables. Leur démolition partielle ou modification est autorisée dans le cadre d'un projet global de restauration.

LES MURS ET MURETS À PROTÉGER

Les murs et murets remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par des tirets orange.

Les murs et murets repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.123-1- 5-III-2° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Prescriptions :

- Les murs et murets identifiés doivent être conservés et entretenus.
- Le percement de ces murs et murets est autorisé à condition de ne pas perturber leur qualité.

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les **espaces boisés classés (EBC)**, soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont des éléments végétaux constitutifs du cadre naturel, repérés sur les documents graphiques.

Prescriptions :

- Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.130-1, R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Aucun défrichement n'est autorisé. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable.
- La déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :
 - dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
 - si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
 - ou en forêt publique soumise au régime forestier.

LES ESPACES À PLANTER

Les espaces à planter sont représentés sur le document graphique par un quadrillage vert.

Les espaces à planter repérés en application de l'article L.123-1- 5-III-2° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Prescriptions :

- Toute construction est interdite, en dehors de chemins ou voies d'accès sous réserve d'être intégrée dans un projet d'aménagement global.
- Ces espaces doivent être végétalisés par des espèces arborées locales pouvant s'accompagner de haies arbustives.

LES JARDINS, MASSES VÉGÉTALES, ALIGNEMENTS D'ARBRES ET ARBRES ISOLÉS À PROTÉGER

Les jardins, masses végétales, alignements d'arbres et arbres isolés remarquables à préserver sont respectivement représentés sur le document graphique par des aplats de points verts, des tirets verts et des étoiles vertes. Ils sont également identifiés par un numéro. Les numéros sont repris dans un tableau situé dans le rapport de présentation récapitulant l'ensemble des éléments identifiés.

Les jardins, masses végétales, alignements d'arbres et arbres isolés repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.123-1- 5-III-2° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Prescriptions :

- L'imperméabilisation des espaces identifiés est interdite.
- Les arbres identifiés doivent être préservés : l'imperméabilisation, les installations, les constructions, les dépôts et les travaux sont interdits dans un périmètre autour des arbres correspondant au minimum à la taille du houppier.
- En cas d'abattage pour des raisons de vétusté, maladie ou aménagement d'intérêt public, les arbres seront remplacés par des arbres d'essence et de port équivalents.
- La structure paysagère des parcs et jardins témoignant d'une composition de qualité sont à préserver. La végétation existante doit être conservée en l'absence de projet paysager dûment explicité.

LES RUS ET AXES DE RUISSELLEMENT À PROTÉGER

Les rus et axes de ruissellement à préserver sont représentés sur le document graphique par des tirets bleu.

Les rus et axes de ruissellement repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.123-1- 5-III-2° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Prescriptions :

- Toute construction, remblai, clôture et imperméabilisation sont interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg ou du ru.
- Peuvent déroger à la règle les projets d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.

TITRE IX. LEXIQUE

LES DISPOSITIONS LITTÉRALES DU RÈGLEMENT PRIMENT SUR LES DÉFINITIONS DU LEXIQUE.

ACCÈS

L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie ou l'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.

ACROTÈRE

Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à

- toutes voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient publiques ou privées, et quels que soient leur statut et leur fonction.
- aux places à destination de stationnement et emprise publique de même fonction
- aux emplacements réservés pour élargissement de voies.

Toutefois, ne constituent pas une limite de voie, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes, les chemins ruraux en terre et les espaces verts de rencontre, et toutes autres emprises publiques existantes, à créer ou à modifier qui ne constituent pas une voie.

ANNEXE

Une annexe est une construction isolée de la construction principale (accolée ou non).

En effet, une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique,
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

L'architecture contemporaine est caractérisée par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles.

BAIE

Toute ouverture dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas... L'appui des baies est pris dans la partie inférieure de l'ouverture.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

La consommation énergétique maximale d'un bâtiment basse consommation neuf est limitée en Bourgogne à 60kWh/m²/an (80kWh/m²/an en rénové), soit 4 fois moins que les exigences fixées par la RT 2005 (réglementation thermique 2005).

CAMPING CARAVANING

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

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc...

La clôture comprend les piliers et les portails.

COMBLE

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

CONSTRUCTION

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre).

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc... ne constituent pas des constructions contiguës.

EBC - ESPACE BOISÉ CLASSÉ

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer sont soumis à la réglementation en vigueur (art. L.130-1 et suivants et R.123-11.a° du code de l'urbanisme). Ils figurent au plan de zonage. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

EMPRISE AU SOL

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

FAÇADES

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

IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

LIMITES SÉPARATIVES

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement).

On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

LOCAL ACCESSOIRE

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

ORDRE CONTINU

Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

OUVRAGES SPÉCIFIQUES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zone, il n'est en général pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation de ces ouvrages qui sont par exemple :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants ou futurs d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco stations, abri pour arrêt de transports collectifs ...),
- des ouvrages exceptionnels tels que : clochers d'église, mats, pylônes, antennes, silos et éoliennes dans certaines conditions...

PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques et une note explicative détaillée, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

RECU

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RÉHABILITATION

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

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

REZ-DE CHAUSSEE

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

SERVITUDES

En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

SOUS-SOL

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.

VOIE

La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet.