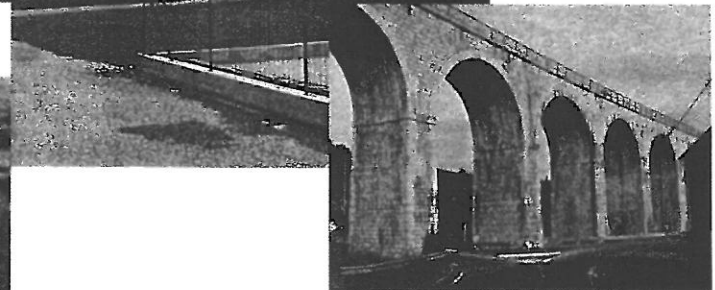


DOSSIER DE MODIFICATION
NOVEMBRE 2007

5

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALISSAS
REGLEMENT



Vu pour être annexé à la délibération
du

28 NOV. 2007
Le Maire

[Signature]
MAIRE D'ALISSAS
(Arcèche)



LATE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES



Le présent règlement de plan local d'urbanisme est établi en vertu des articles L123.1 et R123.16 conformément aux dispositions de l'article R 123.21 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial

Ce règlement s'applique au territoire de la commune d'Alissas. Il s'applique également aux cours d'eau domaniaux ou non.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°) A l'exception de ses dispositions modifiées par le présent règlement, le Code de l'Urbanisme et notamment :

- les articles L 111.9, L 111.10, L 421.3 (alinéa 3 & 4), L 421.4, R 111.2 R 111.3, R 111.3.2, R 111.4, R 111.14, R 111.14.2, R 111.15 et R 111.21.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles, les zones d'aménagement différé, les plans de sauvegarde et de mise en valeur, les périmètres de restauration immobilière, les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, les périmètres de résorption de l'habitat insalubre, les participations exigibles des constructeurs.
- Les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des lois d'aménagement et d'urbanisme (article L 111.1.1 du Code de l'Urbanisme).
- Les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme.
- Les dispositions du règlement d'un lotissement durant une période de dix ans suivant l'autorisation dudit lotissement sauf exception prévue à l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

2°) La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.

Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit la transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

3°) Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié par les arrêtés du 23 février 1983 et du 30 mai 1996 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustiques à l'intérieur des zones de bruit délimitées sur les plans de zonage du plan local d'urbanisme.

4°) Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

Article 3 - Division du territoire en zones

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.18 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du PLU font apparaître quatre grandes types de zones :

- **Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :
 - la zone UA
 - la zone UB
 - la zone UI
- **Les zones à urbaniser**, qui comprennent les secteurs à caractère naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :
 - la zone AUo
- **Les zones agricoles**, qui regroupent les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement :
 - la zone A
- **Les zones naturelles et forestières**, qui rassemblent les secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels : Les dispositions du titre V du présent règlement s'appliquent à ces zones :
 - la zone N



Article 4 - Adaptations mineures

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du Code de l'Urbanisme).

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

Article 5 - Rappel des autorisations administratives relatives à l'acte de construire ou à divers modes d'occupation ou d'utilisation des sols

Les autorisations d'occupation du sol sont délivrées, un mois après réception du document approuvé en préfecture.

"Quiconque désire entreprendre ou implanter une construction à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, doit, au préalable, obtenir un permis de construire sous réserve des dispositions des articles L 422.1 à L 422.5.

Le même permis est exigé pour les travaux exécutés sur les constructions existantes, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier leur aspect extérieur ou leur volume ou de créer des niveaux supplémentaires".

Toutefois, ce permis n'est pas exigé pour les ouvrages qui en raison de leur nature ou de leur très faible dimension ne peuvent être qualifiés de construction (article L 421.1 et R 421.1).

En outre, certaines installations de faible dimension ou nécessaires au fonctionnement des services publics sont exemptées de permis de construire mais sont soumises à un régime déclaratif (article L 422.2 du Code de l'Urbanisme).

La création d'un lotissement est subordonnée à l'autorisation de lotir définie par les articles R 315.3 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article 3 de la loi du 19 juillet 1976, l'ouverture et l'exploitation des installations classées sont soumises à autorisation ou déclarations préalables.

L'ouverture et la mise en exploitation des carrières sont soumises à autorisation en application de l'article 106 du Code Minier (modifié par la loi 70.1 du 2 janvier 1970).

Le stationnement pendant plus de trois mois d'une caravane isolée en dehors d'un terrain aménagé est soumis à l'autorisation définie par les articles R 443.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

L'ouverture et l'aménagement d'un terrain de camping sont soumis à autorisation dès qu'il peut accueillir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes à la fois (article R 443.7 du Code de l'Urbanisme).

L'édification d'une clôture est soumise à la déclaration définie par les articles L 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment peut être soumise à l'obtention d'un permis de démolir dans les cas et conditions définies par les articles L 430.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les "installations et travaux divers" sont soumis à l'autorisation préalable définie par les articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois. Ce sont : les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les aires de stationnement ouvertes au public et pouvant contenir au moins dix véhicules, les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et les exhaussements du sol (plus de cent mètres carrés et plus de deux mètres de dénivelé).

Toute demande concernant l'implantation d'une activité susceptible d'être bruyante pour le voisinage doit respecter la réglementation en vigueur en matière de lutte contre le bruit, et doit être accompagnée d'une étude d'impact acoustique concernant l'insertion du projet dans son environnement sonore (conformément à l'arrêté préfectoral du 12 juillet 2002 réglementant les bruits de voisinage en Ardèche).

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'Article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »



ZONE UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat dense où les bâtiments sont construits en ordre continu. L'ensemble présente une unité architecturale homogène.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article UA 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage :

- agricole
- industriel
- d'entrepôt commercial

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation.

Les lotissements à usage d'activité industrielle ou artisanale.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Article UA 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur ou nécessaires au bon fonctionnement urbain de la commune.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou industriel à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

En zone inondable :

En secteur inondable, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- ne pas aggraver les risques et leurs effets
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Occupations et utilisations du sol futures :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction
- Les aires publiques de stationnement, sous réserve de la définition et de la mise en place d'un dispositif d'évacuation opérationnel.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être et rester ouvertes
- Les piscines liées à un bâtiment existant avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum)

Ouvrages et constructions existants

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est à dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée)
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.



SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article UA 3 -- Accès et voirie**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article UA 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article UA 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UA 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu avec les maisons existantes. Toutefois, cet alignement peut être réalisé par un mûr de clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres. Dans ce cas, la construction pourra être réalisée en retrait. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UA 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

Toute construction doit être, pour tous les niveaux édifiés, d'une limite latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 10 mètres à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement qui s'y substitue.

Toutefois, peut être autorisée, pour préserver des possibilités d'adaptation, l'édification de la construction sur une seule des limites latérales. Dans ce cas, pour la partie latérale de la construction non accolée, une distance de 3 mètres entre les bâtiments sera obligatoire et, afin de rétablir un effet d'alignement, un mur devra être bâti jusqu'à la limite latérale.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UA 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UA 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article UA 10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article UA 11 -- Aspect extérieur

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Adaptation du terrain :

Le bâtiment doit s'adapter au sol et respecter les dénivellations du terrain.

Façades :

L'implantation des volumes respecte les directions générales des bâtiments mitoyens sauf contradictions notables ou en fonction de la direction des limites du parcellaire. Les façades sont parallèles aux voies publiques dans tous les cas et s'implantent suivant l'alignement général.

Toiture :

Les tuiles canal sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite.

Les souches de cheminée sont enduites ou en pierre.

Ouvrages annexes :

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, sont intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Couleur :

La couleur des façades doit être en harmonie avec les bâtiments avoisinants et l'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Article UA 12 -- Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Pour les projets de réhabilitation et/ou d'extension de bâtiments existants, l'obligation de réaliser des places de stationnement peut, en cas d'impossibilité technique, être satisfaite par les aires publiques de stationnement aménagées dans un rayon de 150 mètres du projet.

Article UA 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UA 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Article UA 15 -- Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

ZONE UB

Zone de moyenne densité, dans laquelle les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle est destinée à accueillir des constructions individuelles en ordre discontinu.

On distingue un secteur **UB1**, où les constructions doivent respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UB1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- agricole
- industriel
- d'entrepôt commercial

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Article UB 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur ou nécessaires au bon fonctionnement urbain de la commune.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal ou industriel et des installations classées existantes à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service, de commerce ou d'artisanat compatibles avec la vocation de la zone.

Dans la zone **UB1**, les constructions seront autorisées sous réserve de respecter les orientations d'aménagement définies dans le PADD :

- Préservation d'une zone « verte » tampon entre le bas village et la partie basse située sous la Mairie.
- Préservation du talus de la déviation qui se présente comme un écran paysager.
- Assurer des liaisons piétonnes avec le vieux village et le bas village.
- Respect du schéma de voirie défini dans les orientations d'aménagement.
- Respect des principes de densité et d'alignement prévus dans les orientations d'aménagement.

En zone inondable :

En secteur inondable, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- ne pas aggraver les risques et leurs effets
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues

Occupations et utilisations du sol futures :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction
- Les aires publiques de stationnement, sous réserve de la définition et de la mise en place d'un dispositif d'évacuation opérationnel.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être et rester ouvertes

- Les piscines liées à un bâtiment existant avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum)

Ouvrages et constructions existants

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est à dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée)
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 -- Accès et voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article UB 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

La réalisation d'un assainissement non collectif ne dispense pas le propriétaire de l'obligation de se raccorder ultérieurement au réseau public.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article UB 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé

Article UB 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 12 m au moins de l'axe du CD2
- 3 m par rapport à l'alignement des autres voies

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de voie, sous réserve de ne pas provoquer de risques au niveau sécurité et visibilité. Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UB 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de parcelles ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



Article UB 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article UB 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article UB 10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Pour la zone UB1, la hauteur maximale calculée au point le plus haut (depuis le sol naturel) est limitée à 9 mètres.

Article UB 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En particulier les couleurs des enduits et des toitures doivent être proches des couleurs des bâtiments voisins.

Pour la zone UB1 :

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures. Les installations solaires sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la composition architecturale.

Les teintes des enduits ne devront pas porter atteinte au paysage, par rapport aux perceptions rapprochées ou lointaines.

En façade, les couleurs claires et vives sont interdites, en particulier le blanc. Des couleurs vives pourront être apportées par les menuiseries et les volets. L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les toitures seront à deux pentes. Le sens général du faîtage devra respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite. Les couleurs des tuiles devront être homogènes.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 50 cm sont interdites, sauf murs de soutènement, qui devront revêtir un aspect traditionnel. Les soutènements en gros blocs rocheux sont interdits.

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,8 m.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Article UB 12 -- Stationnement des véhicules

Pour chaque construction d'habitation, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

Pour les projets de réhabilitation et/ou d'extension de bâtiments existants, l'obligation de réaliser les deux emplacements peut, en cas d'impossibilité technique, être satisfaite par les aires publiques de stationnement aménagées dans un rayon de 150 mètres du projet.

Article UB 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS**Article UB 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Article UB 15 -- Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

ZONE UI

Il s'agit de zones urbaines, à vocation d'activités artisanales ou industrielles, dans lesquelles les capacités des équipements existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

L'aménagement de la zone UI devra être compatible avec les dispositions du chapitre E du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Un secteur **UI2** est distingué, il correspond à l'aménagement d'une petite zone d'activité située au lieu-dit « Les Charnives ». Elle est destinée aux activités de commerces et de petit artisanat, dont l'activité ne génère aucune gêne au voisinage et qui s'insère dans le bâti traditionnel.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UI 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage agricole.

Les constructions à usage d'habitat non liées à l'activité du secteur.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Les constructions à usage industriel dans la zone **UI2**.

Les installations classées dans la zone **UI2**.

Article UI 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

Les constructions à usage d'habitat sous réserve qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement normal des activités de la zone.

Les constructions à usage de bureaux sous réserve qu'elles soient directement liées à une activité admise dans la zone.

Les installations classées dans la zone **UI**, sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UI 3 -- Accès et voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article UI 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Un système d'assainissement autonome adapté peut toutefois être admis, quand il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Sauf cas d'impossibilité technique le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

Article UI 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article UI 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 12 m au moins de l'axe du CD2
- 3 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Article UI 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatrices

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de trois mètres.

Article UI 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

La distance comptée horizontalement entre deux bâtiments sera au minimum de 3 mètres.

Article UI 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article UI 10 -- Hauteur

Les hauteurs de construction seront limitées à 12 mètres pour la zone UI. Pour la zone UI2, la hauteur maximum est fixée à 7 mètres.

Article UI 11 -- Aspect extérieur

Pour la zone UI2, les constructions devront s'insérer dans le paysage environnant. Des efforts d'insertion architecturale devront être fournis notamment pour les façades et les toitures.

Article UI 12 -- Stationnement des véhicules

De manière générale chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article UI 13 -- Espaces libres et plantations

Les plantations devront représenter au moins 5 % de la superficie de la parcelle (ou du tènement foncier).

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article UI 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

Article UI 15 -- Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

ZONE AUo

Zone suffisamment desservie par les équipements publics, urbanisable pendant la durée du PLU.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Pour les zones **AUo**, les constructions sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement du projet d'aménagement et de développement durable.

Pour les deux sous-secteurs **AUo1a** et **AUo1b**, les constructions sont admises uniquement sous la forme d'opérations d'aménagements d'ensemble.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article AUo-1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage :

- agricole
- industriel
- d'entrepôt commercial

Les installations classées soumises à autorisation.

Le stationnement des caravanes isolées.

Les terrains de camping et de caravanage.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières.

Article AUo-2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Toutes les constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement définies par le PADD.

Pour la zone **AUo1a**, **AUo1b**, les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone (défini par les orientations d'aménagement du PADD).

Dans la zone **AUo1a** et **AUo1b**, les constructions seront ainsi autorisées sous réserve de respecter les principes d'aménagement suivants :

- Préservation d'une zone « verte » tampon entre le bas-village et la partie basse située sous la Mairie.
- Préservation du talus de la déviation qui se présente comme un écran paysager.
- Assurer des liaisons piétonnes avec le vieux-village et le bas-village.
- Respect du schéma de voirie défini dans les orientations d'aménagement.
- Respect des principes de densité et d'alignement prévus dans les orientations d'aménagement.

Les constructions à usage d'artisanat, de service et de commerce compatibles avec la vocation de la zone dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation du secteur ou nécessaires au bon fonctionnement urbain de la commune.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes à usage artisanal à condition que les travaux envisagés diminuent les nuisances supportées par le voisinage.

Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUo-3 -- Accès et voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article AUo-4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif public, suffisamment dimensionné et conforme à la réglementation en vigueur.

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Article AUo-5 -- Caractéristique des terrains

Pour la zone AUo1a - AUo1b, les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Article AUo-6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 12 m au moins de l'axe du CD2
- 3 m par rapport à l'alignement des autres voies

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de voie, sous réserve de ne pas provoquer de risques au niveau sécurité et visibilité.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes sont admises en zones AUo1a et AUo1b afin de respecter les orientations d'aménagement du PADD (effets de rue et d'alignements sur rue).

Article AUo-7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de parcelle ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Des implantations différentes sont admises en zones AUo1a et AUo1b afin de respecter les orientations d'aménagement du PADD (mitoyenneté et semi mitoyenneté).

Article AUo-8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article AUo-9 -- Emprise au sol

Non réglementé.



Article AUo-10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Pour la zone **AUo1a** et **AUo1b**, la hauteur maximale calculée au point le plus haut (depuis le sol naturel) est limitée à 9 mètres.

Article AUo-11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En particulier les couleurs des enduits et des toitures doivent être proches des couleurs des bâtiments voisins.

Pour les zones AUo1a et AUo1b :

L'aspect extérieur des constructions pourra être contemporain, avec un souci d'intégration des toitures. Les installations solaires sont autorisées sous réserve d'être intégrées dans la composition architecturale.

Les teintes des enduits ne devront pas porter atteinte au paysage, par rapport aux perceptions rapprochées ou lointaines.

En façade, les couleurs claires et vives sont interdites, en particulier le blanc. Des couleurs vives pourront être apportées par les menuiseries et les volets. L'unité de couleur des menuiseries extérieures est obligatoire.

Les conduits de fumée et de ventilation, les écoulements d'eaux usées, seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades.

Les constructions doivent comprendre des volumes simples de base carrée ou rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres. La volumétrie devra permettre d'utiliser au mieux les contraintes du site et son ensoleillement.

Les façades du volume principal sont parallèles aux voies publiques et s'implantent suivant l'alignement général préconisé par les orientations d'aménagement du PADD.

Les toitures seront à deux pentes. Le sens général du faîtage devra respecter les orientations d'aménagement du PADD.

Les tuiles « canal » sont imposées pour les couvertures, la couleur rouge cru est interdite. Les couleurs des tuiles devront être homogènes.

Les paraboles et antennes seront de teinte gris foncé.

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 50 cm sont interdites, sauf murs de soutènement, qui devront revêtir un aspect traditionnel. Les soutènements en gros blocs rocheux sont interdits.

La hauteur des clôtures sera limitée à 1,8 m.

Les matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques...) ne pourront être utilisés à nu et devront être enduits.

Article AUo-12 -- Stationnement des véhicules

Pour chaque construction à usage d'habitat, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

Article AUo-13 -- Espaces libres et plantations

Pour les zones **AUo1a** et **AUo1b** les espaces libres et les plantations doivent respecter les orientations d'aménagement définis par le PADD.

SECTION 3 -- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**Article AUo-14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Article AUo-15 -- Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »



IATE

ZONE A

Zones de richesses naturelles à protéger, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article A 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage :

- d'artisanat
- de bureaux et de services
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes.

Les carrières.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées et strictement nécessaires aux activités agricoles.

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires aux activités agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec le caractère du secteur.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article A 3 -- Accès et voirie**

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article A 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (DDASS).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.



Article A 5 -- Caractéristique des terrains

Non Réglementé.

Article A 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 12 m au moins de l'axe du CD2
- 3 m par rapport à l'alignement des autres voies

Toutefois :

-les constructions mitoyennes de bâtiments déjà édifiées à l'alignement des voies publiques peuvent être édifiées pour tout ou partie en prolongement de ces bâtiments ;

-l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peuvent être autorisés.

Article A 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Article A 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article A 9 -- Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 -- Hauteur

La hauteur au faîtage des constructions est limitée à 9 mètres pour les hangars agricoles et à 6 mètres pour les autres bâtiments.

Article A 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article A 12 -- Stationnement des véhicules

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article A 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article A 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Article A 15 -- Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.



TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES « N »



DATE : _____

N° dossier : IU060061

ZONE N

Il s'agit des zones naturelles, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue :

- Un secteur **Nh**, où les constructions et les réhabilitations seront autorisés.
- Un secteur **Nc**, où l'exploitation des carrières est autorisée.
- Un secteur **Ne**, où les installations d'éoliennes seront autorisées.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par un risque d'inondation.

Section 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**Article N 1 -- Occupations et utilisations du sol interdites**

Les constructions à usage :

- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

L'ouverture et l'aménagement de terrains de camping, de caravanning et le stationnement isolé des caravanes.

Dans l'ensemble de la zone, à l'exception de la zone **Nh**, les constructions à usage d'habitat sont interdites.

Article N 2 -- Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions à usage d'habitat en zone **Nh**, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt architectural des sites.

En cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments à l'identique et sans changement de destination est autorisée.

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existants sans changement de destination.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être liées aux bâtiments existants.

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités présentes sur la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur.

L'exploitation des carrières en zone **Nc**, sous réserve de respecter les normes en vigueur.

Les constructions et aménagements divers liés à l'installation d'éoliennes en zone **Ne**, sous réserve de respecter les normes en vigueur.

Pour les zones inondables :

En zone inondable, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux
- ne pas aggraver les risques et leurs effets
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues

Occupations et utilisations du sol futures :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement et le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction
- Les aires publiques de stationnement, sous réserve de la définition et de la mise en place d'un dispositif d'évacuation opérationnel.
- Les bâtiments agricoles ouverts destinés au stockage liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être et rester ouvertes



- Les piscines liées à un bâtiment existant avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum)

Ouvrages et constructions existants

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est à dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée)
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 -- Accès et voirie

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées afin de permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

Article N 4 -- Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Concernant les constructions non desservies par le réseau public, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (DDASS).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Article N 5 -- Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article N 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées au minimum à :

- 12 m au moins de l'axe du CD2
- 3 m par rapport à l'alignement des autres voies

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de voie, sous réserve de ne pas provoquer de risques au niveau sécurité et visibilité.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 -- Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Article N 8 -- Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 -- Emprise au sol

En zone Nh, L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 200 m² de SHON (surface hors œuvre nette).

Article N 10 -- Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article N 11 -- Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels.

Article N 12 -- Stationnement des véhicules

Pour chaque construction d'habitation, deux emplacements de stationnement devront être assurés.

Article N 13 -- Espaces libres et plantations

Non réglementé.

Section 3 -- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article N 14 -- Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

Article N 15 -- Dépassement du coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

