

Région Champagne-Ardenne ~ Département de l'Aube

Commune de Barberey-Saint-Sulpice

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°8

Annexe au rapport de présentation (justifications de la modification)

Vu pour être annexé à la délibération du 10 novembre 2015
Le Maire,

PLU Approuvé le 17 juillet 2008
Modification n°7 approuvée le 6 décembre 2013
Modification n°8 approuvée le 10 novembre 2015

Cabinet de conseils juridiques et formations en urbanisme M.T. Projets
9 Rue du Château Mouzin
51 420 Cernay-les-Reims

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	3
LOCALISATION	3
INTERCOMMUNALITE	3
LA GEOGRAPHIE.....	3
La topographie.....	3
La géologie et l'hydrogéologie	3
L'hydrologie.....	3
LE PATRIMOINE NATUREL.....	4
LA DEMOGRAPHIE	5
LE LOGEMENT	5
LA MODIFICATION N°8 DU PLU	6
HISTORIQUE DU PLU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	6
RAPPEL DES CHOIX DU PADD	6
Les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune	6
La compatibilité de la modification avec le PADD	6
Incidences sur l'environnement	7
JUSTIFICATION DU REGLEMENT	8
La zone UCA.....	8
La zone UCB.....	22
La zone UYA.....	35
La zone UYB.....	46
La zone 1AUA.....	56
La zone 1AUYA	69

PRESENTATION DE LA COMMUNE

LOCALISATION

D'une superficie de **936 hectares**, Barberey Saint Sulpice fait partie du département de l'Aube localisé dans la région Champagne-Ardenne. La commune appartient à **l'arrondissement de Troyes**, préfecture du département localisée à 6 kilomètres (centre ville).

Son territoire est traversé par la RD 619 reliant Paris à la Suisse, par la RD 610 (Rocade de Troyes) et par la RD 20 qui relie Troyes à Romilly.

INTERCOMMUNALITE

Barberey Saint Sulpice est membre de la **Communauté de Communes Seine Melda et Coteaux**. Mise en place en date du 7 décembre 2007, cette communauté de communes compte une population de 14500 habitants et regroupe 19 communes.

Il est à noter la Communauté de Communes fait partie du périmètre du SCOT du Grand Troyes par arrêté préfectoral du 5 juillet 2011.

LA GEOGRAPHIE

LA TOPOGRAPHIE

Situé dans la plaine agricole champenoise, le territoire communal s'inscrit toutefois dans un paysage complexe ; étant également traversé par la Seine.

Ainsi, le relief présente de faibles variations (cote d'altitude la plus basse : 97m et cote d'altitude la plus haute : 182m)

L'espace urbanisé est situé à environ 100m d'altitude. Le relief du territoire ne présente pas de contraintes particulières pour le développement urbain de la commune.

LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

La commune se situe dans l'unité géologique de la champagne crayeuse, généralement constitué de craie. L'espace bâti de la commune se situe sur une couche limoneuse (Fz - limons).

La commune est ensuite partagée en deux entités géologiques : à l'ouest, le territoire est principalement constitué de craie ; à l'est, les alluvions modernes sont caractéristiques des cours d'eau, en l'occurrence la Seine.

L'HYDROLOGIE

Le territoire communal est traversé au Nord par la Seine. La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 16 juillet 2001 et mis en révision depuis 2013. Une station de traitement des eaux est implantée sur la commune.

Le territoire appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du SDAGE Seine Normandie.

En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

LE PATRIMOINE NATUREL

Les milieux naturels de la commune se répartissent en deux grandes catégories utiles au maintien de la biodiversité. Les milieux naturels humides de vallée et ceux de la plaine agricole c'est-à-dire de la Champagne crayeuse. Ils constituent deux grands types d'habitat en interrelation. Leur zone de contact correspond au front entre plaine et vallée. Elle compose avec le tissu urbain, ses trouées. Au sud/ouest, les mouvements topographiques de la colline de Montgueux comme l'ancien emplacement de carrières « du blanc de Troyes » permettent d'avoir quelques écosystèmes spécifiques liés à l'ubac de colline, aux niches écologiques constituées. Sur ce secteur, il est aussi à noter la présence d'orchidées pyramidales en limite de finage.

En premier lieu, il s'agit de la vallée de Seine. Elle est identifiée dans son ensemble et dans sa continuité, comme une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique majeur (ZNIEFF 210009943 de type 2).

La végétation inféodée aux milieux humides y est très présente et constitue un réel réservoir pour la nidification et d'une façon générale pour la reproduction des espèces. Les critères d'intérêts reconnus pour la vallée sont patrimoniaux pour la diversité des espèces (phanérogames, amphibiens, invertébrés...) - fonctionnels pour ce qui est de la nidification, du corridor écologique, c'est-à-dire du couloir de passage et de contact. Il s'agit aussi d'une zone d'auto-épuration des eaux ou encore d'expansion naturelle des crues importantes pour le frai.

Sur un plan complémentaire, le milieu constitué par la vallée de Seine joue un rôle indéniable sur le plan paysager et participe grandement à la qualité du cadre de vie. Il est à noter que la communauté d'agglomération a fait réaliser au titre de l'extension de la station d'épuration communautaire, sise sur le finage de Barberey Saint-Sulpice, une étude d'impact où les particularités hydrogéologiques de cette section de vallée sont détaillées.

Le second type de milieux naturels en place sur la commune est celui des plaines crayeuses de Champagne. Il concerne l'ensemble du finage agricole jusqu'au pied du vallonnement de Montgueux.

Là, les espaces identifiés jouent un rôle pour la reproduction des espèces et le dortoir des animaux. Sur le plan patrimonial, les oiseaux, reptiles et phanérogames constituent le socle des volontés de préservation et de protection.

La direction régionale de l'environnement a de ce fait inventorié en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique les espaces couverts par l'Aérodrome (ZNIEFF 210015548 de type 1). L'importance des milieux ouverts est à lier à la continuité des sillons naturels qui, par nature, facilitent le déplacement des espèces, le brassage des populations animales, limitent les affaiblissements génétiques des peuplements. (source : PLU)

LA DEMOGRAPHIE

D'après les données du Recensement de 2012, la commune de Barberey-Saint-Sulpice compte 1334 habitants

La commune connaît une forte attractivité, gagnant près de 200 habitants entre 2006 (1153 habitants) et 2012 et multipliant presque par deux sa population depuis 1968 (768 habitants).

La structure démographique reste stable, avec un taux des 0-14 ans relativement stable assurant à la commune un dynamisme certain et lui évitant de subir ce que de nombreuses communes rurales subissent à travers le vieillissement de la population et le desserrement des ménages.

LE LOGEMENT

Au recensement de 2011, la commune comptait 491 logements. La commune compte 45 logements de plus qu'en 2006, soit une augmentation de près de 10 %.

Le parc de logements est presque exclusivement représenté par les résidences principales (92.9%). La commune ne souffre pas d'un taux de logements vacants important (6.2%), même si celui-ci a nettement augmenté entre 2011 et 2006 (2.2%) ; les arrivants dans la commune préférant construire leur maison plutôt que réhabiliter les bâtisses anciennes du cœur de village.

LA MODIFICATION N°8 DU PLU

HISTORIQUE DU PLU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifie sensiblement le cadre juridique des différentes politiques publiques en matière d'urbanisme. Elle rénove en profondeur le code de l'urbanisme, en remplaçant notamment les Plans d'Occupations des Sols (POS) par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Ensuite, la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, a apporté de nouvelles modifications concernant les PLU.

Le village de Barberey Saint Sulpice est doté d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 juillet 2008.

La présente modification a été prescrite par délibération du conseil municipal le 11 juillet 2014 et le 5 décembre 2014 (délibération complémentaire). Son objectif était de revoir le règlement puisque des problèmes d'application et de compréhension empêchaient la poursuite des objectifs de la commune.

RAPPEL DES CHOIX DU PADD

LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

1. D'un travail pour la cohérence et l'équilibre du tissu
2. Du maintien des coupures vertes en entrée et en sortie du tissu urbanisé
3. De la qualité du front bâti mixte en bordure de la voie ferrée
4. De la reconquête et de la valorisation des espaces naturels et de loisirs dans l'emprise de la vallée de Seine
5. De la protection et du maintien des espaces et des continuités agricoles
6. De la valorisation et de la promotion des espaces commerciaux de part et d'autre de la route nationale 19
7. De la protection et de la mise en valeur des espaces naturels de vallée, du corridor écologique qu'ils représentent
8. De la mise en valeur de l'identité et du cœur de village

LA COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION AVEC LE PADD

La présente modification du PLU est compatible avec l'ensemble des objectifs du PADD. La simplification du règlement n'est pas un retour sur les objectifs de protection du patrimoine mais davantage d'en faciliter son application et sa compréhension. Un échange avec l'Architecte des Bâtiments de France et une rencontre avec le service planification de la DDT de Troyes témoignent de la volonté de la commune de créer un règlement plus facilement compréhensible pour les pétitionnaires mais tout autant axé sur la protection du cœur de village.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification a pour objectif de simplifier et adapter la réglementation des zones urbanisées et à urbaniser.

La trame bâtie est majoritairement aérée, c'est pourquoi la commune a souhaité dans le règlement originel ne pas favoriser une forte emprise au sol (article 9 du règlement).

D'autres règles, et notamment celles concernant l'implantation des constructions (articles 6 et 7 du règlement), ne favorisaient pas la réalisation de certains projets, y compris les projets publics (salle communale à proximité de la mairie).

Enfin, la commune est également dotée d'une zone commerciale où les enseignes sont contraintes de respecter les codes couleurs d'identification de leurs marques.

Afin de favoriser la réalisation de projets chez les particuliers, la commune a souhaité alléger ses règles concernant l'emprise au sol et l'implantation par rapport aux limites d'emprise publique et séparatives.

Ainsi, l'emprise au sol maximale a été portée à 40% en zone UCA (zone centre, bâti ancien) contre 30% avant la modification et 40% en UCB et 1AUA (zone pavillonnaire, bâti plus récent / extension urbaine prévue) contre 20% auparavant. Cela doit permettre aux particuliers de réaliser des extensions de façon plus aisée sans empêcher l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Concernant les règles d'implantation, il a été choisi de simplifier la réglementation, notamment en distinguant les constructions principales, les piscines et les autres annexes ; chaque occupation du sol ayant ses règles d'implantation. Cela permet de faciliter la lecture du règlement et de le rendre plus lisible pour les habitants. L'instruction des dossiers en ressort facilitée, réduisant ainsi le risque de contentieux.

Par exemple, l'implantation de la construction principale par rapport aux limites séparatives passe de 5m mini (avant modification) à 4m mini, permettant de densifier légèrement davantage le tissu urbain tout en maintenant ses caractéristiques principales. (zones UCB, 1AUA).

Il a également été tenu compte de la loi ALUR de 2014 en supprimant les règles des articles 5 (caractéristiques des terrains) et 14 (coefficient d'occupation du sol).

Concernant la zone d'activités, il a été allégée les règles concernant les couleurs de l'aspect extérieur (article 11). Cette modification est reportée en zone UYA, UYB et 1AUYA.

La modification n'a pas apporté de changements au zonage ou aux orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, aucune règle portant atteinte aux milieux naturels et notamment aux secteurs inondables n'ont été créées ou modifiées.

Il ressort de ces éléments que les impacts supplémentaires sur l'environnement sont infimes voire nuls par rapport au règlement initial et n'entraînent par conséquent aucune étude complémentaire et notamment une évaluation environnementale. Il n'a donc pas été procédé à une étude approfondie des incidences du plan sur l'environnement.

JUSTIFICATION DU REGLEMENT

LA ZONE UCA

Article	Règle avant modification	Nouvelle règle après modification	Justification
1	interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les surfaces commerciales supérieures à 100 mètres carrés de surface de plancher. - Les entrepôts supérieurs à 50 mètres carrés de surface de plancher. - Les constructions à usage agricole. - Les silos à vocation commerciale. - Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. - Les dancings et boîtes de nuit. - Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile. - Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques. - Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. - Les élevages d'animaux. - Les parcs d'attractions. - Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre. - Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre. - Les affouillements et exhaussements du sol. - Les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception du compostage domestique limité à 5 mètres carrés de surface au sol. - L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. - Ces interdictions ne s'appliquent pas : . aux aménagements ou transformations des	Sont interdits sur l'ensemble de la zone : 1. Les constructions à usage d'habitation en troisième rang par rapport à la voie (deux constructions à usage d'habitation maximum). 2. Les surfaces commerciales supérieures à 100 mètres carrés de surface de plancher 3. Les entrepôts supérieurs à 50 mètres carrés de surface de plancher. 4. Les constructions à usage agricole 5. Les silos à vocation commerciale 6. Les silos de stockage liés à une exploitation agricole 7. Les dancings et boîtes de nuit 8. Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile 9. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques 10. Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 11. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement 12. Les élevages d'animaux dans les limites prévues par le Régime Sanitaire Départementale 13. Les parcs d'attractions 14. Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre 15. Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre 16. Les affouillements et exhaussements du sol 17. Les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception du compostage domestique limité à 5 mètres carrés de surface au sol 18. Les terrains d'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs	Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions pouvant le perturber.

	constructions existantes, ainsi que de leurs annexes. . aux constructions annexes aux constructions existantes.	19. Ces interdictions ne s'appliquent pas : aux aménagements ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes aux constructions annexes aux constructions existantes	
2	- Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions sont autorisées à condition que leur conception technique prenne en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique. Les sous-sols sont interdits. - Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions sont autorisées à condition de respecter les normes prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition d'être liées aux structures et activités scolaires. - Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : 1. Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions sont autorisées à condition que leur conception technique prenne en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique. Les sous-sols sont interdits. 2. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions sont autorisées à condition de respecter les normes prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. 3. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. 4. Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition d'être liées aux structures et activités scolaires. 5. Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. 6. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 40% de la surface de plancher déjà construite.	La zone de risque du PPRI doit être prise en compte concernant les constructions autorisées. Il en est de même pour les zones de bruit liées aux infrastructures routières. Le stationnement des caravanes est réglementé afin d'éviter que les constructions de loisirs ne soient utilisées comme résidence principale. Les extensions des constructions est réglementée au regard de la jurisprudence constante considérant qu'au-delà d'un certain pourcentage, il ne s'agit plus d'une extension mais d'une nouvelle construction.
3	ACCES - Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage	Accès 1. Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres. 2. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose une servitude de passage en tout	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La largeur tient compte des préoccupations paysagères urbaines (étroitesse des rues du coeur de village) Les impasses ne permettent pas une bonne cohérence urbaine et ne respectent pas la morphologie communale.

en tout point au moins égale à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. VOIRIE - Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. - En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. - Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. - Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. - De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. - En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions	point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. 3. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit. 4. Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements et extensions des constructions existantes aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Voirie 5. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers 6. En cas de création de voie nouvelle, l'emprise totale minimum de celle-ci doit être de 10 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique. 7. Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que : Aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future n'est possible La poursuite de l'urbanisation n'est pas remise en cause Une place de retournement est aménagée pour les véhicules de service public 8. Ces règles ne s'appliquent pas : aux aménagements et extensions des constructions existantes aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Elles doivent donc permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas rompre la continuité du réseau viaire.
---	--	---

	existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
4	EAU POTABLE - Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. - Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. ASSAINISSEMENT Eaux usées - L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. - Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. - Les effluents d'origine non domestique peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales - L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. - Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...)	Alimentation en eau potable 1. Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. 2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. 3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux usées 5. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. 6. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. 7. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). 8. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales 10. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles.	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. Le double branchement pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. L'aménagement souterrain des réseaux est exigé pour des raisons esthétiques

	doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. - Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES - Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés. - Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. EXCEPTIONS - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	11. Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. La mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage du jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir enterré ou masqué. En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement). 12. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. 13. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. 14. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE 15. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES 16. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. 17. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. EXCEPTIONS 18. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
5	- Pour être constructible, un terrain libre de toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés.	Il n'est pas fixé de règles.	Cet article n'est plus utilisé depuis la loi ALUR de 2014.

	- Pour être constructibles, les terrains issus d'une division foncière doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés. - Pour être constructibles, les terrains issus d'une opération d'aménagement à l'exception des groupes d'habitations, doivent avoir une surface minimum de 700 mètres carrés. - Dans le cas de réalisation d'un groupe d'habitations, le terrain à usage privatif doit avoir une surface minimum de 700 mètres carrés par logement. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que garages, remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. . aux résidences seniors, maisons de retraite et foyers logements.		
6	- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres. - Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie. - Toutefois, les piscines doivent être implantées à au	1. Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres. 2. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise publique (margelle comprise). 3. Les autres annexes peuvent être implantées en limite d'emprise publique. 4. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. 5. Les extensions situées dans le prolongement des	La commune a choisi une fourchette d'implantation permettant à la fois d'éviter l'uniformité des fronts bâtis tout en évitant les constructions en fonds de parcelle. Cela apporte du rythme à la rue.

	moins 2.00 mètres de l'alignement des voies. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Ces règles s'appliquent également : . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.	constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées à condition que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale ou soit à l'alignement. 6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celui-ci. 7. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	
7	- Les constructions principales doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance existante. - Cependant, le côté des constructions implantées en limite(s) séparative(s) ou à moins de 3 mètres de celle(s)-ci ne doit pas avoir une longueur supérieure à 25 mètres. Si les constructions sont implantées dans un angle, la longueur cumulée des façades ne peut dépasser 35 mètres. - Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin, etc... doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite séparative. Toutefois, lorsqu'elles sont incorporées à la construction principale, les constructions annexes doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. - Les piscines doivent être implantées à au moins 3 mètres de la limite séparative. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs	1. L'implantation des constructions et installations est autorisée sur une limite séparative au maximum. 2. A moins que la construction ou l'installation ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. 3. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives (margelle comprise). 4. Les autres annexes peuvent être implantées en limites séparatives. 5. Les extensions, des constructions existantes ne respectant pas les articles 7.1 et 7.2, sont autorisées dès lors que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale, sauf à s'implanter sur une limite séparative. 6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. 7. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à	L'implantation sur une limite séparative peut permettre de densifier l'espace tout en respectant la densité d'origine du cœur de la commune. En cas de non implantation sur une limite, la marge de 3m est la marge minimale que la commune a souhaité maintenir.

	bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	l'ensemble du projet.	
8	- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. 2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : - Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Aux piscines non couvertes	L'éloignement des constructions entre-elles est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9	- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 30% de la surface du terrain. - Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain. 2. Cette emprise maximale peut être portée à 50% dans le cas d'implantation de bâtiments d'activité (bureaux, commerces, artisanat). 3. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain. 4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. 5. Ces règles ne s'appliquent pas : • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La commune a souhaité augmenter l'emprise au sol maximale des constructions afin de permettre les extensions des constructions ainsi que leurs annexes. En effet, la taille des terrains étant parfois étroite, il était devenu difficile pour certains propriétaires de profiter de leur terrain. Toutefois, la commune n'a pas souhaiter augmenter cette emprise de façon irraisonnée afin de maintenir la perméabilité sur les terrains.
10	- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres. - Toutefois, la hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9m au faitage.	1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9m au faitage. 2. Toutefois, la hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus)	La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.

	exclus), situées à moins de trois mètres des limites séparatives, est limitée à 5 mètres. - En cas de construction entre deux constructions avoisinantes qui donnent sur la rue, la hauteur de la construction ne peut être supérieure à celle de la construction voisine la plus élevée. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes, à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas être supérieure à plus de 2 mètres par rapport à la hauteur des constructions.	est limitée à 4m au faîtage. 3. La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes, à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas être supérieure de plus de 2 mètres par rapport à la construction existante. 4. Ces règles ne s'appliquent pas : • Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
11	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après : Forme : - Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes.	1. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...). Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Forme 2. Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à deux ou plusieurs pans et avoir une pente comprise entre 35 et 45 degrés. Les toitures des annexes contigües ou non à la construction principale doivent avoir une pente similaire à celle-ci. Cette règle n'est pas applicable pour les toitures planes végétalisées, les piscines et les vérandas. Dans le cadre des extensions des constructions existantes, les toitures à un seul pan sont autorisées. 3. Seuls les débords de toiture dans le prolongement de la pente de la toiture sont autorisés, avec une saillie maximale de 0.40m. Les auvents ne sont pas concernés par cette règle. 4. La construction devra respecter la topographie existante. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre formant une	Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. Un travail a été mené avec l'Architecte des bâtiments de France pour créer une harmonie sans imposer de contraintes trop fortes, notamment dans le cadre du périmètre du Monument Historique. Les différents matériaux proposés sont prévus pour respecter l'ambiance urbaine et l'aspect qualitatif des matériaux actuellement utilisés. L'accent a été mis sur la préservation de l'identité locale (teintes de façades, choix de l'aspect, cohérence des toitures...). La présente modification du PLU a également réorganisé l'article 11. Ceci a permis une meilleure compréhension pour les demandeurs et une application plus aisée pour le service instructeur. Le choix des teintes et de l'aspect des constructions a été choisi en fonction de l'état existant dans la commune.

- La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 50 degrés. - Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes. - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. - Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au-dessus du sol naturel. - Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel. Aspect des matériaux et couleurs : - Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. - Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes. . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal...). - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. - Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. - Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales. - Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.	butte est formellement interdit ; le niveau fini du rez-de-chaussée devra impérativement situé : A une cote inférieure à + 0.35 mètre maximum du terrain naturel existant en dehors des zones identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Inondation A une cote inférieure à + 1 mètre maximum du terrain naturel existant dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation En cas de pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée. 5. Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel. Aspect des matériaux et couleurs Les façades 6. Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. 7. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 8. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. 9. Les bardages d'aspect métallique en façade sur rue sont interdits. Les toitures 10. Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. 11. Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes. Les tuiles seront de teintes rouge flamme, rouge vieilli. Les tons ardoisés ou marrons sont interdits, excepté lors des rénovations, reconstruction à l'identique et extension d'une toiture présentant ces teintes. Seules les annexes des constructions modulaires ayant une pente de toiture maximale de 25° peuvent être recouvertes de bac-acier. 12. Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au	
---	---	--

Clôtures : - En bordure des emprises publiques : . Les clôtures doivent être constituées : - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre. - soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements, matériaux différenciés...). Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux). . La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre. . Toutefois, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,60 mètre excepté le long des RD.20 et RD.91 où elle est limitée à 1,80 mètre. . Par ailleurs, dans tous les cas, la hauteur des piliers peut être portée à 2 mètres. . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. . Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie. - Sur les limites séparatives : . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 1,80 mètre. - Dans tous les cas : . Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes est autorisée à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. . Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton	contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...). Les tuiles seront d'aspect plat ou de petit moule 13. Les toitures végétalisées sont autorisées. Clôtures : En bordure des emprises publiques 14. Les clôtures doivent être constituées : soit de dispositifs clairevoie, d'éléments en bois reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre. soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements, matériaux différenciés...). la couverture sera assurée par des tuiles plates petit moule, des dalles de pierres ou des briques pleines de terre cuite posées sur chant. Les éléments préfabriqués en ciment du commerce ou en terre cuite à doubles pentes sont formellement interdits, de même que les effets décoratifs (briques bicolores, léopard, etc...) 15. La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre. 16. Toutefois, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,60 mètre excepté le long des RD.20 et RD.91 où elle est limitée à 1,80 mètre. 17. Par ailleurs, dans tous les cas, la hauteur des piliers ne dépassera pas la clôture de plus de 0,20 mètre. Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. 18. Les portails et autres systèmes de fermeture seront implantés : Soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie. Soit dans la continuité de la clôture. Sur les limites séparatives 19. Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 1,80 mètre. 20. La hauteur des piliers ne dépassera pas la clôture de plus de 0,20 mètre. Dans tous les cas 21. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), la création, le	
--	---	--

	moulé, sont interdits. . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. . Les brise-vues (tels que bambous, films plastiques, cannisses...) sont interdits. . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).	déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes est autorisée à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. 22. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. 23. Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. 24. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 25. Les brise-vues (tels que bambous, films plastiques, cannisses...) sont interdits. 26. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 27. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature)	
12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.	1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). 2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.	Les stationnements prennent en compte la difficulté de créer des stationnements dans le secteur centre de la commune.
13	- 20% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. - En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert. - Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout compostage à l'air	1. 20% d'un seul tenant au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. 2. Les surfaces affectées au stationnement ne sont pas comptées comme espace vert. 3. Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre	Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain. La biodiversité des clôtures participe aux trames vertes intra-urbaines.

	libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. - Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives. - Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places. - Dans tout lotissement, 10% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. - De surcroît, dans tout groupe d'habitations, 20% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. - Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les plantations (dont les opérations de reboisement) sont autorisées sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	afin d'assurer sa dissimulation visuelle. 4. Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées. 5. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 6. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 7. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places. 8. Dans tout lotissement, 10% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. 9. De surcroît, dans tout groupe d'habitations, 20% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. 10. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les plantations (dont les opérations de reboisement) sont autorisées sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement. 11. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
14	- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à	Il n'est pas fixé de règles.	

	l'ensemble du projet. - Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. - Ce coefficient d'occupation des sols ne s'applique pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. . aux constructions à usage social, sanitaire, hospitalier et scolaire.		
15		1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.	La commune prend en compte les objectifs fixés par les réglementations en vigueur.
16		1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée.	La commune intègre les nouveaux objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 en matière de techniques d'information et de communication.

LA ZONE UCB

Article	Règle avant modification	Nouvelle règle après modification	Justification
1	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les constructions en troisième rang par rapport à la voirie. - Les surfaces commerciales supérieures à 100 mètres carrés de surface de plancher. - Les entrepôts supérieurs à 50 mètres carrés de surface de plancher. - Les constructions à usage agricole. - Les silos à vocation commerciale. - Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. - Les dancings et boîtes de nuit. - Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile. - Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques. - Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. - Les élevages d'animaux. - Les parcs d'attractions. - Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre. - Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre. - Les affouillements et exhaussements du sol. - Les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception du compostage domestique limité à 5 mètres carrés de surface au sol. - L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. - Ces interdictions ne s'appliquent pas :	Sont interdits sur l'ensemble de la zone 1. Les constructions à usage d'habitation en troisième rang par rapport à la voie (deux constructions à usage d'habitation maximum). 2. Les surfaces commerciales supérieures à 100 mètres carrés de surface de plancher 3. Les entrepôts supérieurs à 50 mètres carrés de surface de plancher. 4. Les constructions à usage agricole 5. Les silos à vocation commerciale 6. Les silos de stockage liés à une exploitation agricole 7. Les dancings et boîtes de nuit 8. Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile 9. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques 10. Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 11. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement 12. Les élevages d'animaux dans les limites prévues par le Régime Sanitaire Départementale 13. Les parcs d'attractions 14. Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre 15. Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre 16. Les affouillements et exhaussements du sol 17. Les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception du compostage domestique limité à 5 mètres carrés de surface au sol 18. Les terrains d'accueil de campeurs ou de caravanes, ou 19. Ces interdictions ne s'appliquent pas : • aux aménagements ou transformations des	Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions pouvant le perturber.

	. aux aménagements ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes. . aux constructions annexes aux constructions existantes.	constructions existantes, ainsi que de leurs annexes • aux constructions annexes aux constructions existantes	
2	- Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions sont autorisées à condition que leur conception technique prenne en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique. Les sous-sols sont interdits. - Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions sont autorisées à condition de respecter les normes prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. - Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les constructions à protéger tels qu'elles sont repérées sur le règlement graphique sont autorisés à condition qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques et/ou historiques desdites constructions. - Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition d'être liées aux structures et activités scolaires. - Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : 1. Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions sont autorisées à condition que leur conception technique prenne en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique. Les sous-sols sont interdits. 2. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions sont autorisées à condition de respecter les normes prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. 3. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. 4. Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les constructions à protéger tels qu'elles sont repérées sur le règlement graphique sont autorisés à condition qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques et/ou historiques desdites constructions. 5. Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition d'être liées aux structures et activités scolaires. 6. Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. 7. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 40% de la surface de plancher déjà construite.	La zone de risque du PPRI doit être prise en compte concernant les constructions autorisées. Il en est de même pour les zones de bruit liées aux infrastructures routières. Le stationnement des caravanes est réglementé afin d'éviter que les constructions de loisirs ne soient utilisées comme résidence principale. Les extensions des constructions est réglementée au regard de la jurisprudence constante considérant qu'au-delà d'un certain pourcentage, il ne s'agit plus d'une extension mais d'une nouvelle construction.

3	ACCES - Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. VOIRIE - Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. - En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. - Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. - Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. - De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes :	Accès 1. Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres. 2. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. 3. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit. 4. Ces règles ne s'appliquent pas : - aux aménagements et extensions des constructions existantes - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Voirie 5. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers 6. En cas de création de voie nouvelle, l'emprise totale minimum de celle-ci doit être de 10 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique. 7. Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que : - Aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future n'est possible - La poursuite de l'urbanisation n'est pas remise en cause - Une place de retournement est aménagée pour les véhicules de service public 8. Ces règles ne s'appliquent pas : - aux aménagements et extensions des constructions existantes - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La largeur tient compte des préoccupations paysagères urbaines (étroitesse des rues du coeur de village) Les impasses ne permettent pas une bonne cohérence urbaine et ne respectent pas la morphologie communale. Elles doivent donc permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas rompre la continuité du réseau viaire.
---	--	--	---

	10 mètres d'emprise au minimum. - En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif		
4	EAU POTABLE - Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. - Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. ASSAINISSEMENT Eaux usées - L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. - Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. - Les effluents d'origine non domestique peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement	Alimentation en eau potable 1. Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. 2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. 3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux usées 5. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. 6. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. 7. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). 8. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. Le double branchement pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. L'aménagement souterrain des réseaux est exigé pour des raisons esthétiques

	ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales - L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. - Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. - Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES - Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés. - Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. EXCEPTIONS - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales 10. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. 11. Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. La mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage du jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir enterré ou masqué. En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement). 12. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. 13. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. 14. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE 15. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES 16. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. 17. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. EXCEPTIONS 18. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les	
--	--	--	--

		réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
5	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	Cet article n'est plus utilisé depuis la loi ALUR de 2014.
6	- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies. - Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Les piscines doivent être implantées à au moins 2.00 mètres de l'alignement des voies. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Ces règles s'appliquent également : . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.	1. Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres. 2. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise publique (margelle comprise). 3. Les autres annexes peuvent être implantées en limite d'emprise publique. 4. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. 5. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées à condition que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale ou soit à l'alignement. 6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. 7. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	La commune a choisi une fourchette d'implantation permettant à la fois d'éviter l'uniformité des fronts bâtis tout en évitant les constructions en fonds de parcelle. Cela apporte du rythme à la rue.
7	- Les constructions principales doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance existante.	1. L'implantation des constructions et installations est autorisée sur une limite séparative au maximum. 2. A moins que la construction ou l'installation ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4	L'implantation sur une limite séparative peut permettre de densifier l'espace tout en respectant la densité d'origine du coeur de la commune. En cas de non implantation sur une limite, la marge de 3m est la marge minimale que la commune a souhaité maintenir.

	- Cependant, le côté des constructions implantées en limite(s) séparative(s) ou à moins de 5 mètres de celle(s)-ci ne doit pas avoir une longueur supérieure à 25 mètres. Si les constructions sont implantées dans un angle, la longueur cumulée des façades ne peut dépasser 35 mètres. - Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin, etc... doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite séparative. Toutefois, lorsqu'elles sont incorporées à la construction principale, les constructions annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. - Les piscines doivent être implantées à au moins 3,00 mètres de la limite séparative. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	mètres. 3. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives (margelle comprise). 4. Les autres annexes peuvent être implantées en limites séparatives. 5. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 7.2, l'autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction ou de l'installation avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit. 6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. 7. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	
8	- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. 2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Aux piscines non couvertes	L'éloignement des constructions entre-elles est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9	- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20% de la surface du terrain. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles	1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain. 2. Cette emprise maximale peut être portée à 50% dans le cas d'implantation de bâtiments d'activité. 3. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), l'emprise au sol des	La commune a souhaité augmenter l'emprise au sol maximale des constructions afin de permettre les extensions des constructions ainsi que leurs annexes. En effet, la taille des terrains étant parfois étroite, il était devenu difficile pour certains propriétaires de profiter de leur terrain. Toutefois, la commune n'a pas souhaiter

	s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Cette règle ne s'applique pas : aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	constructions est limitée à 20% de la surface du terrain. 4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. 5. Ces règles ne s'appliquent pas : Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	augmenter cette emprise de façon irraisonnée afin de maintenir la perméabilité sur les terrains.
10	- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres. - Toutefois, la hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), situées à moins de cinq mètres des limites séparatives, est limitée à 5 mètres. - Ces règles ne s'appliquent pas : - aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes, à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas être supérieure à plus de 2 mètres par rapport à la hauteur des constructions.	1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres au faîtage. 2. Toutefois, la hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 6m au faîtage. 3. La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes, à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas être supérieure de plus de 2 mètres par rapport à la construction existante. 4. Ces règles ne s'appliquent pas : Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.
11	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple: mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu	1. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique..). Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Forme 2. Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à deux ou plusieurs pans et avoir une pente comprise entre 35 et 45 degrés. Les toitures des annexes contigües ou non à la	Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. Un travail a été mené avec l'Architecte des bâtiments de France pour créer une harmonie sans imposer de contraintes trop fortes, notamment dans le cadre du périmètre du Monument Historique. Les différents matériaux proposés sont prévus pour respecter l'ambiance urbaine et l'aspect qualitatif des

	environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Tous les travaux exécutés sur les bâtiments à protéger tels qu'ils sont repérés sur le règlement graphique doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après : Forme : - Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes. - La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 50 degrés. - Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes. - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. - Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au-dessus du sol naturel. - Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel. Aspect des matériaux et couleurs : - Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. - Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle	construction principale doivent avoir une pente similaire à celle-ci. Cette règle n'est pas applicable pour les toitures planes végétalisées, les piscines et les vérandas Dans le cadre des extensions des constructions existantes, les toitures à un seul pan sont autorisées. 3. Seuls les dépôts de toiture dans le prolongement de la pente de la toiture sont autorisés, avec une saillie maximale de 0.40m. Les auvents ne sont pas concernés par cette règle. 4. La construction devra respecter la topographie existante. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre formant une butte est formellement interdit ; le niveau fini du rez-de-chaussée devra impérativement être situé : A une cote inférieure à + 0.35 mètre maximum du terrain naturel existant en dehors des zones identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Inondation A une cote inférieure à + 1 mètre maximum du terrain naturel existant dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation En cas de pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée. 5. Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel. Aspect des matériaux et couleurs Les façades 6. Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. 7. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 8. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. 9. Les bardages d'aspect métallique en façade sur rue sont interdits. Les toitures 10. Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne	matériaux actuellement utilisés. L'accent a été mis sur la préservation de l'identité locale (teintes de façades, choix de l'aspect, cohérence des toitures...). La présente modification du PLU a également réorganisé l'article 11. Ceci a permis une meilleure compréhension pour les demandeurs et une application plus aisée pour le service instructeur. Le choix des teintes et de l'aspect des constructions a été choisi en fonction de l'état existant dans la commune.
--	--	--	---

ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes. . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal...). - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. - Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. - Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales. - Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits. Clôtures : - En bordure des emprises publiques : . Les clôtures doivent être constituées : - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre. - soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements, matériaux différenciés...). Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux). . La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre. . Toutefois, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,60 mètre excepté le long des RD.20 et RD.91 où elle est limitée à 1,80 mètre. . Par ailleurs, dans tous les cas, la hauteur des piliers peut être portée à 2 mètres. . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. . Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent	s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. 11. Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes. Seule les annexes des constructions modulaires ayant une pente maximale de 25° peuvent être recouvertes de bac-acier. 12. Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...). 13. Les toitures végétalisées sont autorisées. Clôtures En bordure des emprises publiques 14. Les clôtures doivent être constituées : soit de dispositifs clairevoie, d'éléments en bois, de plastique reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre. soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements, matériaux différenciés...). 15. La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre. 16. Toutefois, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,60 mètre excepté le long des RD.20 et RD.91 où elle est limitée à 1,80 mètre. 17. Par ailleurs, dans tous les cas, la hauteur des piliers ne dépassera pas la clôture de plus de 0,20 mètre. Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. 18. Les portails et autres systèmes de fermeture seront implantés : Soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie. Soit dans la continuité de la clôture. Sur les limites séparatives 19. Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 1,80 mètre. 20. La hauteur des piliers ne dépassera pas la clôture de plus de 0,20 mètre. Dans tous les cas 21. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention	
--	--	--

	être implantés en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie. - Sur les limites séparatives : . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 1,80 mètre. - Dans tous les cas : . Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes est autorisée à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. . Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. . Les brise-vues (tels que bambous, films plastiques, cannisses...) sont interdits. . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).	des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes est autorisée à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. 22. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. 23. Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. 24. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 25. Les brise-vues (tels que bambous, films plastiques, cannisses...) sont interdits. 26. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 27. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature)	
12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le	1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). 2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre	Les stationnements prennent en compte la difficulté de créer des stationnements dans le secteur centre de la commune.

	terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.	d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.	
13	- 20% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. - En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert. - Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. - Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives. - Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places. - Dans tout lotissement, 10% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. - De surcroît, dans tout groupe d'habitations, 20% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. - Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention	1. 20% d'un seul tenant au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. 2. Les surfaces affectées au stationnement ne sont pas comptées comme espace vert. 3. Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. 4. Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées. 5. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 6. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 7. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places. 8. Dans tout lotissement, 10% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. 9. De surcroît, dans tout groupe d'habitations, 20% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. 10. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention	Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain. La biodiversité des clôtures participe aux trames vertes intra-urbaines.

	des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les plantations (dont les opérations de reboisement) sont autorisées sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les plantations (dont les opérations de reboisement) sont autorisées sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement. 11. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
14	- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. - Ce coefficient d'occupation des sols ne s'applique pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. . aux constructions à usage social, sanitaire, hospitalier et scolaire.	1. Il n'est pas fixé de règles.	
15		1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.	La commune prend en compte les objectifs fixés par les réglementations en vigueur.
16		1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée	La commune intègre les nouveaux objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 en matière de techniques d'information et de communication.

LA ZONE UYA

Article	Règle avant modification	Nouvelle règle après modification	Justification
1	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les entrepôts non liés à une surface commerciale. - Les constructions à usage agricole. - Les élevages d'animaux. - Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. - Les silos à vocation commerciale. - Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations. - Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. - Les carrières et gravières. - Les aires de jeux et de sports motorisés et les stands de tir. - Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. - Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. - Les étangs. - L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur le règlement graphique. - L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. - Ces interdictions ne s'appliquent pas : . aux extensions des activités existantes. . aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes. . aux constructions annexes aux constructions existantes.	<u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u> 1. Les entrepôts non liés à une surface commerciale. 2. Les constructions à usage agricole. 3. Les élevages d'animaux. 4. Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. 5. Les silos à vocation commerciale. 6. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations. 7. Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. 8. Les carrières et gravières. 9. Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 10. Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 11. Les étangs. 12. L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur le règlement graphique. 13. L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. 14 Ces interdictions ne s'appliquent pas : • aux extensions des activités existantes. • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes. • aux constructions annexes aux constructions existantes. 15. Les aires de jeux et de sports motorisés et les stands de tir.	Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions pouvant le perturber.
2	Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :	<u>Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :</u> 1. Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux	La zone de risque du PPRI doit être prise en compte concernant les constructions autorisées.

	- Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées. - Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement. - Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont autorisées à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone. - Les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 200 mètres carrés, conformément à la législation en vigueur. - Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	activités autorisées. 2. Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement. 3. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. 4. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont autorisées à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. 5. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone. 6. Les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 200 mètres carrés, conformément à la législation en vigueur. 7. Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	Il en est de même pour les zones de bruit liées aux infrastructures routières. Le stationnement des caravanes est réglementé afin d'éviter que les constructions de loisirs ne soient utilisées comme résidence principale. Les extensions des constructions est réglementée au regard de la jurisprudence constante considérant qu'au-delà d'un certain pourcentage, il ne s'agit plus d'une extension mais d'une nouvelle construction.
3	ACCES - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égal à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. - Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au	Accès 1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en tout point au moins égal à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. 2. Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. 3. Aucun projet ne peut prendre accès sur la RD619.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La largeur tient compte des préoccupations paysagères urbaines (étroitesse des rues du

moins égal à 5 mètres. - Aucun projet ne peut prendre accès sur la RD619. - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. VOIRIE - Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. - En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. - Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. - Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. - De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. - En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. - Ces règles ne s'appliquent pas :	4. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. 5. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux aménagements et extensions des constructions existantes • aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin • aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Voirie 6. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. 7. En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. 8. Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. 9. Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. 10. De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. 11. En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. 12. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux aménagements et extensions des constructions existantes • aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin • aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	coeur de village) Les impasses ne permettent pas une bonne cohérence urbaine et ne respectent pas la morphologie communale. Elles doivent donc permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas rompre la continuité du réseau viaire.
---	--	--

	. aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
4	EAU POTABLE - Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. - Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. ASSAINISSEMENT <i>Eaux usées</i> - L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. - Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. - Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. <i>Eaux pluviales</i> - L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. - Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...)	Alimentation en eau potable 1. Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. 2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. 3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux usées 5. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. 6. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. 7. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). 8. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales 10. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. 11. Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné.	

	doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. - Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES - Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés. - Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. EXCEPTIONS - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage du jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir enterré ou masqué. En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement). 12. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. 13. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. 14. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE 15. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES 16. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. 17. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. EXCEPTIONS 18. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
5	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	Cet article n'est plus utilisé depuis la loi ALUR de 2014.
6	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins : - 10 mètres de l'alignement des voies. - 10 mètres de la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée.	1. Les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au-moins 10m par rapport à l'alignement des voies et 10m de la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée. 2. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être	La commune a choisi une fourchette d'implantation permettant à la fois d'éviter l'uniformité des fronts bâtis tout en évitant les constructions en fonds de parcelle. Cela apporte du

	- Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. - Ces règles s'appliquent également : . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.	imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. 3. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées à condition que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale ou soit à l'alignement. 4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. 5. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	rythme à la rue.
7	- Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des limites séparatives. - De surcroît, lorsque la zone UYA est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10 mètres. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par à celle-ci.	1. L'implantation des constructions et installations doivent être implantées à au moins 6m des limites séparatives. 2. De surcroît, lorsque la zone UYA est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10 mètres. 3. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. 5. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	L'implantation sur une limite séparative peut permettre de densifier l'espace tout en respectant la densité d'origine du coeur de la commune. En cas de non implantation sur une limite, la marge de 3m est la marge minimale que la commune a souhaité maintenir.
8	- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 10 mètres. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette	1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 10 mètres. 2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :	L'éloignement des constructions entre-elles est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des

	distance. - Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : . aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	• Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin	véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	La commune a souhaité augmenter l'emprise au sol maximale des constructions afin de permettre les extensions des constructions ainsi que leurs annexes. En effet, la taille des terrains étant parfois étroite, il était devenu difficile pour certains propriétaires de profiter de leur terrain. Toutefois, la commune n'a pas souhaiter augmenter cette emprise de façon irraisonnée afin de maintenir la perméabilité sur les terrains.
10	- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres. - La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 12 mètres. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres au faitage. 2. La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 12 mètres. 3. Ces règles ne s'appliquent pas : • Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.
11	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue	1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie	Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le

générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après : Forme : - Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités. - Les toitures doivent présenter une volumétrie générale à deux pans. - Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. - Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont interdits, à moins qu'ils n'existent sur tout le pourtour des constructions. - Les volumes des constructions non contigües devront conduire à une unité architecturale d'ensemble. S'ils sont accolés, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. Aspect des matériaux et couleurs : - Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. - Les tons dominants seront choisis dans la gamme des « blanc cassé », beige, gris clair, ocre, terre de sienne et nuances de brun. Par ailleurs, les tons gris foncé et noir seront autorisés en petites surfaces pour affirmer le parti architectural retenu. - Tout matériau de couverture d'aspect extérieur	du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Forme 2. Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités. 3. Les toitures doivent présenter une volumétrie générale à deux pans. 4. Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. 5. Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont interdits, à moins qu'ils n'existent sur tout le pourtour des constructions. 6. Les volumes des constructions non contigües devront conduire à une unité architecturale d'ensemble. S'ils sont accolés, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. 7. Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. Aspect des matériaux et couleurs 8. Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. 9. Tout matériau de couverture d'aspect extérieur brillant est interdit : l'aluminium sera peint, l'acier inoxydable, mat. Néanmoins, les façades traitées en glace sont autorisées. Clotures 10. Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 3 mètres. 11. Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres. 12. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. 13. Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. 14. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits.	tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. Un travail a été mené avec l'Architecte des bâtiments de France pour créer une harmonie sans imposer de contraintes trop fortes, notamment dans le cadre du périmètre du Monument Historique. Les différents matériaux proposés sont prévus pour respecter l'ambiance urbaine et l'aspect qualitatif des matériaux actuellement utilisés. L'accent a été mis sur la préservation de l'identité locale (teintes de façades, choix de l'aspect, cohérence des toitures...). La présente modification du PLU a également réorganisé l'article 11. Ceci a permis une meilleure compréhension pour les demandeurs et une application plus aisée pour le service instructeur. Le choix des teintes et de l'aspect des constructions a été choisi en fonction de l'état existant dans la commune.
--	---	---

	brillant est interdit : l'aluminium sera peint, l'acier inoxydable, mat. Néanmoins, les façades traitées en glace sont autorisées. Clôtures : - Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 3 mètres. - Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres. - Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. - Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. - Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). - Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie. Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).	15. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). 16. Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie. Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 17. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature).	
12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre	1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). 2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve	Les stationnements prennent en compte la difficulté de créer des stationnements dans le secteur centre de la commune.

	terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. - Entre la RD619 et les constructions, l'implantation de places de stationnement est admise à la condition expresse d'être accompagnée d'un aménagement paysager respectant au moins les prescriptions détaillées à l'article 13 du présent règlement. - Ce stationnement en façade ne pourra excéder un linéaire égal aux 2/3 de la largeur de la parcelle.	qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. 3. Entre la RD619 et les constructions, l'implantation de places de stationnement est admise à la condition expresse d'être accompagnée d'un aménagement paysager respectant au moins les prescriptions détaillées à l'article 13 du présent règlement. 4. Ce stationnement en façade ne pourra excéder un linéaire égal aux 2/3 de la largeur de la parcelle.	
13	- Tout aménagement végétal doit être composé de plantations d'essences champêtres locales. - 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locale. - En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert. - Les aires de stationnement et d'accueil doivent être paysagées. - Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places. - Des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des voies nouvelles. - Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Un écran végétal à doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. - Les haies arbustives doublant les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres. - La création d'emplacements de stationnement, réalisés entre la RD619 et les constructions, doit comporter au moins sur cette façade : . en limite de propriété, une haie basse sur toute la largeur de la parcelle ; . une ou plusieurs plantations groupées, composée chacune d'au moins 4 arbres tiges de moyen jet. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. Tout aménagement végétal doit être composé de plantations d'essences champêtres locales. 2. 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locale. 3. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert. 4. Les aires de stationnement et d'accueil doivent être paysagées. 5. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places. 6. Des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des voies nouvelles. 7. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 8. Un écran végétal à doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. 9. Les haies arbustives doublant les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres. 10. La création d'emplacements de stationnement, réalisés entre la RD619 et les constructions, doit comporter au moins sur cette façade : • en limite de propriété, une haie basse sur toute la largeur de la parcelle ; • une ou plusieurs plantations groupées, composée chacune d'au moins 4 arbres tiges de moyen jet. 11. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain. La biodiversité des clôtures participe aux trames vertes intra-urbaines.

14	- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	
15		1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.	La commune prend en compte les objectifs fixés par les réglementations en vigueur.
16		1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée	La commune intègre les nouveaux objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 en matière de techniques d'information et de communication.

LA ZONE UYB

Article	Règle avant modification	Nouvelle règle après modification	Justification
1	<u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u> 1. Les surfaces commerciales supérieures à 200 mètres carrés de surface de plancher. 2. Les constructions à usage agricole. 3. Les élevages d'animaux. 4. Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. 5. Les silos à vocation commerciale. 6. Les dancings et boîtes de nuit. 7. Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile. 8. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations. 9. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités de loisirs et de tourisme. 10. Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. 11. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises à autorisation. 12. Les parcs d'attractions. 13. Les aires de jeux et de sports ouverts au public. 14. Les aires de stationnement non liées à une activité autorisée dans la zone. 15. Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 16. Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 17. Les étangs. 18. L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur le règlement graphique.	<u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u> 1. Les surfaces commerciales supérieures à 200 mètres carrés de surface de plancher. 2. Les constructions à usage agricole. 3. Les élevages d'animaux. 4. Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. 5. Les silos à vocation commerciale. 6. Les dancings et boîtes de nuit. 7. Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile. 8. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations. 9. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités de loisirs et de tourisme. 10. Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. 11. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et qui sont soumises à autorisation. 12. Les parcs d'attractions. 13. Les aires de jeux et de sports ouverts au public. 14. Les aires de stationnement non liées à une activité autorisée dans la zone. 15. Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 16. Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 17. Les étangs. 18. L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur le règlement graphique. 19. L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. 20. Ces interdictions ne s'appliquent pas : . aux extensions des activités existantes. . aux aménagements, transformations ou extensions des constructions	Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions pouvant le perturber.

	19. L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. 20. Ces interdictions ne s'appliquent pas : . aux extensions des activités existantes. . aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes. . aux constructions annexes aux constructions existantes.	existantes, ainsi que de leurs annexes. . aux constructions annexes aux constructions existantes.	
2	Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes : - Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées. - Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement. - Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone. - Les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 200 mètres carrés, conformément à la législation en vigueur. - Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	<u>Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :</u> 1. Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées. 2. Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement. 3. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. 4. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone. 5. Les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 200 mètres carrés, conformément à la législation en vigueur. 6. Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	La zone de risque du PPRI doit être prise en compte concernant les constructions autorisées. Il en est de même pour les zones de bruit liées aux infrastructures routières. Le stationnement des caravanes est réglementé afin d'éviter que les constructions de loisirs ne soient utilisées comme résidence principale. Les extensions des constructions est réglementée au regard de la jurisprudence constante considérant qu'au-delà d'un certain pourcentage, il ne s'agit plus d'une extension mais d'une nouvelle construction.
3	ACCES - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égal à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application	Accès 1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en tout point au moins égal à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.

de l'article 682 du Code Civil. - Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. VOIRIE - Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. - En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. - Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. - Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. - De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. - En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement	2. Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. 3. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. 4. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux aménagements et extensions des constructions existantes • aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin • aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Voirie 6. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. 7. En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. 8. Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. 9. Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. 10. De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. 11. En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. 12. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux aménagements et extensions des constructions existantes • aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin • aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	La largeur tient compte des préoccupations paysagères urbaines (étroitesse des rues du coeur de village) Les impasses ne permettent pas une bonne cohérence urbaine et ne respectent pas la morphologie communale. Elles doivent donc permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas rompre la continuité du réseau viaire.
--	--	---

	ultérieur du reste du secteur ou de la zone. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
4	EAU POTABLE - Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. - Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. ASSAINISSEMENT <i>Eaux usées</i> - L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. - Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. - Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. <i>Eaux pluviales</i> - L'implantation des constructions ne doit pas	Alimentation en eau potable 1. Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. 2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. 3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux usées 5. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. 6. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. 7. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). 8. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales 10. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. 11. Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même	

	compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. - Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. - Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES - Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés. - Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. EXCEPTIONS - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. La mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage du jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir enterré ou masqué. En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement). 12. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. 13. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. 14. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE 15. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES 16. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. 17. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. EXCEPTIONS 18. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
5	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	Cet article n'est plus utilisé depuis la loi ALUR de 2014.
6	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins : - 10 mètres de l'alignement des voies. - 10 mètres de la limite du domaine ferroviaire, à	1. Sauf indication contraire portée au plan, les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au-moins 10m par rapport à l'alignement des voies et 10m de la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie	La commune a choisi une fourchette d'implantation permettant à la fois d'éviter l'uniformité des fronts bâtis tout

	l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée. - Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. - Ces règles s'appliquent également : - le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.	ferrée. 2. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. 3. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées à condition que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale ou soit à l'alignement. 4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. 5. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. 6. Ces règles s'appliquent également le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.	en évitant les constructions en fonds de parcelle. Cela apporte du rythme à la rue.
7	- Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des limites séparatives. - De surcroît, lorsque la zone UYB est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10 mètres. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par à celle-ci.	1. L'implantation des constructions et installations doivent être implantées à au moins 6m des limites séparatives. 2. De surcroît, lorsque la zone UYB est limitrophe d'une zone d'habitation, les constructions d'activités doivent être éloignées du périmètre de la zone d'une distance au moins égale à 10 mètres. 3. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. 5. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	La marge de 6m est la marge minimale que la commune a souhaité maintenir dans la zone d'activités afin de permettre le passage de véhicule de livraison par exemple.
8	- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 10 mètres. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou	1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 10 mètres. 2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le	L'éloignement des constructions entre-elles est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le

	d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : . aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin	respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	
10	- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres. - La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 12 mètres. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres au faitage. 2. La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 12 mètres. 3. Ces règles ne s'appliquent pas : • Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.
11	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après : Forme :	1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Forme 2. Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le	Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. Un travail a été mené avec l'Architecte des bâtiments de France pour créer une harmonie sans imposer de contraintes trop fortes, notamment dans le cadre du périmètre du Monument Historique.

- Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités. - Les toitures doivent présenter une volumétrie générale à deux pans. - Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. - Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont interdits, à moins qu'ils n'existent sur tout le pourtour des constructions. - Les volumes des constructions non contigües devront conduire à une unité architecturale d'ensemble. S'ils sont accolés, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. Aspect des matériaux et couleurs : - Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. - Les tons dominants seront choisis dans la gamme des « blanc cassé », beige, gris clair, ocre, terre de sienne et nuances de brun. Par ailleurs, les tons gris foncé et noir seront autorisés en petites surfaces pour affirmer le parti architectural retenu. - Tout matériau de couverture d'aspect extérieur brillant est interdit : l'aluminium sera peint, l'acier inoxydable, mat. Néanmoins, les façades traitées en glace sont autorisées. Clôtures : - Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 3 mètres. - Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.	volume des constructions d'activités. 3. Les toitures doivent présenter une volumétrie générale à deux pans. 4. Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. 5. Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont interdits, à moins qu'ils n'existent sur tout le pourtour des constructions. 6. Les volumes des constructions non contigües devront conduire à une unité architecturale d'ensemble. S'ils sont accolés, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. 7. Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. Aspect des matériaux et couleurs 8. Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. 9. Tout matériau de couverture d'aspect extérieur brillant est interdit : l'aluminium sera peint, l'acier inoxydable, mat. Néanmoins, les façades traitées en glace sont autorisées. Clôtures 10. Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 3 mètres. 11. Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres. 12. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. 13. Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. 14. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 15. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). 16. Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie. Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 17. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter	Les différents matériaux proposés sont prévus pour respecter l'ambiance urbaine et l'aspect qualitatif des matériaux actuellement utilisés. L'accent a été mis sur la préservation de l'identité locale (teintes de façades, choix de l'aspect, cohérence des toitures...). La présente modification du PLU a également réorganisé l'article 11. Ceci a permis une meilleure compréhension pour les demandeurs et une application plus aisée pour le service instructeur. Le choix des teintes et de l'aspect des constructions a été choisi en fonction de l'état existant dans la commune.
--	---	--

	- Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. - Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. - Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). - Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie. Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).	également sur leur aspect architectural (volume, nature).	
12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.	1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). 2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. 3. Ce stationnement en façade ne pourra excéder un linéaire égal aux 2/3 de la largeur de la parcelle.	Les stationnements prennent en compte la difficulté de créer des stationnements dans le secteur centre de la commune.
13	- Tout aménagement végétal doit être composé de plantations d'essences champêtres locales. - 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locale. - En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.	1. Tout aménagement végétal doit être composé de plantations d'essences champêtres locales. 2. 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locale. 3. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert.	Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain. La biodiversité des clôtures participe aux trames vertes intra-urbaines.

	- Les aires de stationnement et d'accueil doivent être paysagées. - Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places. - Des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des voies nouvelles. - Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Un écran végétal à doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. - Les haies arbustives doublant les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	4. Les aires de stationnement et d'accueil doivent être paysagées. 5. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places. 6. Des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des voies nouvelles. 7. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 8. Un écran végétal à doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. 9. Les haies arbustives doublant les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres. 10. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
14	- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	
15		1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.	La commune prend en compte les objectifs fixés par les réglementations en vigueur.
16		1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée	La commune intègre les nouveaux objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 en matière de techniques d'information et de communication.

LA ZONE 1AUA

Article	Règle avant modification	Nouvelle règle après modification	Justification
1	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les surfaces commerciales supérieures à 100 mètres carrés de surface de plancher. - Les entrepôts supérieurs à 50 mètres carrés de surface de plancher. - Les constructions à usage agricole. - Les silos. - Les dancings et boites de nuit. - Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile. - Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques. - Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. - Les élevages d'animaux. - Les parcs d'attractions. - Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre. - Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre. - Les affouillements et exhaussements du sol. - Les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception du compostage domestique limité à 5 mètres carrés de surface au sol. - L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs.	Sont interdits sur l'ensemble de la zone 1. Les constructions à usage d'habitation en troisième rang par rapport à la voie (deux constructions à usage d'habitation maximum). 2. Les surfaces commerciales supérieures à 100 mètres carrés de surface de plancher 3. Les entrepôts supérieurs à 50 mètres carrés de surface de plancher. 4. Les constructions à usage agricole 5. Les silos à vocation commerciale 6. Les silos de stockage liés à une exploitation agricole 7. Les dancings et boites de nuit 8. Les mâts supports d'antennes relais de radiotéléphonie mobile 9. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques 10. Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone 11. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement 12. Les élevages d'animaux dans les limites prévues par le Régime Sanitaire Départementale 13. Les parcs d'attractions 14. Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre 15. Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre 16. Les affouillements et exhaussements du sol 17. Les dépôts de déchets de toute nature, à l'exception du compostage domestique limité à 5 mètres carrés de surface au sol 18. Les terrains d'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs 19. Ces interdictions ne s'appliquent pas :	Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions pouvant le perturber.

		• aux aménagements ou transformations des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes • aux constructions annexes aux constructions existantes	
2	- Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans une organisation cohérente de la zone. - Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions sont autorisées à condition que leur conception technique prenne en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique. Les sous-sols sont interdits. - Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Les constructions d'habitation et leurs annexes sont autorisées à condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement. - Les constructions liées aux activités autorisées sont admises à condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement. - Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	Sont admises, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes : 1. Dans la zone inondable correspondant aux remontées de nappe phréatique, sources ou eaux de ruissellement... telle que délimitée sur le règlement graphique, les constructions sont autorisées à condition que leur conception technique prenne en compte les risques d'inondation ou d'affleurement de la nappe phréatique. Les sous-sols sont interdits. 2. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions sont autorisées à condition de respecter les normes prescrites par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. 3. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. 4. Les travaux d'extension ou d'aménagement sur les constructions à protéger tels qu'elles sont repérées sur le règlement graphique sont autorisés à condition qu'ils préservent les caractéristiques esthétiques et/ou historiques desdites constructions. 5. Les aires de jeux et de sports ouverts au public sont autorisées à condition d'être liées aux structures et activités scolaires. 6. Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur. 7. Les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 40% de la	La zone de risque du PPRI doit être prise en compte concernant les constructions autorisées. Il en est de même pour les zones de bruit liées aux infrastructures routières. Le stationnement des caravanes est réglementé afin d'éviter que les constructions de loisirs ne soient utilisées comme résidence principale. Les extensions des constructions est réglementée au regard de la jurisprudence constante considérant qu'au-delà d'un certain pourcentage, il ne s'agit plus d'une extension mais d'une nouvelle construction.

		surface de plancher déjà construite.	
3	Accès - Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égale à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Voirie - Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. - En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. - Toutefois, si cette voie nouvelle est en sens unique, son emprise minimale peut être réduite à 8 mètres. - Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. - Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. - De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne, celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de	Accès 1. Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 4 mètres. 2. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en tout point au moins égale à 4 mètres instituée par acte authentique ou par voie judiciaire. 3. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, à l'une de ces voies, présentant une gêne ou un danger pour la circulation sera interdit. 4. Ces règles ne s'appliquent pas : - aux aménagements et extensions des constructions existantes - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin - aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Voirie 5. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie en bon état de viabilité adaptée à l'importance et à la destination des constructions desservies et permettant d'assurer la sécurité des usagers 6. En cas de création de voie nouvelle, l'emprise totale minimum de celle-ci doit être de 10 mètres en double sens et 5 mètres en sens unique. 7. Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que : - Aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future n'est possible - La poursuite de l'urbanisation n'est pas remise en cause - Une place de retournement est aménagée pour les véhicules de service public 8. Ces règles ne s'appliquent pas : - aux aménagements et extensions des constructions existantes - aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés. La largeur tient compte des préoccupations paysagères urbaines (étroitesse des rues du coeur de village) Les impasses ne permettent pas une bonne cohérence urbaine et ne respectent pas la morphologie communale. Elles doivent donc permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas rompre la continuité du réseau viaire.

	lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. - En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	
4	EAU POTABLE - Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. - Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. ASSAINISSEMENT Eaux usées - L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. - Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. - En l'absence de réseau public d'assainissement, le système d'assainissement individuel doit être conçu de manière à pouvoir être branché sur le réseau public après sa réalisation. - Les effluents d'origine non domestique peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit	Alimentation en eau potable 1. Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. 2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. 3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux usées 5. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. 6. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. 7. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). 8. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur	Pour des raisons d'hygiène et de protection des eaux non usées, il est exigé le raccordement au réseau collectif d'assainissement si existant. Le double branchement pour les eaux usées non domestiques est une sécurité contre les pollutions et pour la salubrité de la station d'épuration. L'aménagement souterrain des réseaux est exigé pour des raisons esthétiques

comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales - L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. - Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. - Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES - Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés. - Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. EXCEPTIONS - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	du reste du secteur ou de la zone. Eaux pluviales 10. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. 11. Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. La mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage du jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir enterré ou masqué. En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement). 12. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. 13. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. 14. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE 15. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES 16. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. 17. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. EXCEPTIONS 18. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux	
--	--	--

		services publics ou d'intérêt collectif.	
5	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	Cet article n'est plus utilisé depuis la loi ALUR de 2014.
6	- Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies. - Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. - Les piscines doivent être implantées à au moins 2.00 mètres de l'alignement des voies. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Ces règles s'appliquent également : . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.	1. Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres. 2. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3m par rapport à la limite d'emprise publique (margelle comprise). 3. Les autres annexes peuvent être implantées en limite d'emprise publique. 4. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. 5. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées à condition que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale ou soit à l'alignement. 6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. 7. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	La commune a choisi une fourchette d'implantation permettant à la fois d'éviter l'uniformité des fronts bâtis tout en évitant les constructions en fonds de parcelle. Cela apporte du rythme à la rue.
7	- Les constructions principales doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. - Les constructions annexes telles que garages, remises, abris de jardin, etc... doivent être implantées à au moins 1 mètre de la limite séparative. Toutefois, lorsqu'elles sont incorporées à la construction principale, les constructions annexes doivent être implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives. - Les piscines doivent être implantées à au moins 3,00 mètres de la limite séparative.	1. L'implantation des constructions et installations est autorisée sur une limite séparative au maximum. 2. A moins que la construction ou l'installation ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. 3. Les piscines doivent être implantées en retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives (margelle comprise).	L'implantation sur une limite séparative peut permettre de densifier l'espace tout en respectant la densité d'origine du coeur de la commune. En cas de non implantation sur une limite, la marge de 3m est la marge minimale que la commune a souhaité maintenir.

	- Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	4. Les autres annexes peuvent être implantées en limites séparatives. 5. Lorsque, par son gabarit ou son implantation, une construction ou une installation existante n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 7.2, l'autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de la construction ou de l'installation avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit. 6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. 7. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	
8	- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. - Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres. 2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Aux piscines non couvertes	L'éloignement des constructions entre-elles est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9	- L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20% de la surface du terrain. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Cette règle ne s'applique pas : . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 40% de la surface du terrain. 2. Cette emprise maximale peut être portée à 50% dans le cas d'implantation de bâtiments d'activité. 3. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la surface du terrain. 4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun	La commune a souhaité augmenter l'emprise au sol maximale des constructions afin de permettre les extensions des constructions ainsi que leurs annexes. En effet, la taille des terrains étant parfois étroite, il était devenu difficile pour certains propriétaires de profiter de leur terrain. Toutefois, la commune n'a pas souhaiter augmenter cette emprise de façon irraisonnée afin de maintenir la perméabilité sur les terrains.

		des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. 5. Ces règles ne s'appliquent pas : Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
10	- La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres. - Toutefois, la hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), situées à moins de cinq mètres des limites séparatives, est limitée à 5 mètres. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes, à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas être supérieure à plus de 2 mètres par rapport à la hauteur des constructions.	1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres au faîtage. 2. Toutefois, la hauteur maximale des annexes, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 6m au faîtage. 3. La hauteur maximale des mâts, pylônes et antennes, à l'exception de ceux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ne doit pas être supérieure de plus de 2 mètres par rapport à la construction existante. 4. Ces règles ne s'appliquent pas : Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.
11	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple: mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse	1. Les travaux d'aménagements et/ou d'extensions sur des constructions d'architecture traditionnelle champenoise doivent respecter les éléments caractéristiques de ladite architecture (toiture à basse goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique..). Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Forme 2. Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent être à deux ou plusieurs pans et avoir une pente comprise entre 35 et 45 degrés. Les toitures des annexes contigües ou non à la construction principale doivent avoir une pente similaire à celle-ci. Cette règle n'est pas applicable pour les toitures planes végétalisées, les piscines et les vérandas Dans le cadre des extensions des constructions existantes, les toitures à un seul pan sont autorisées. 3. Seuls les déports de toiture dans le prolongement de la	Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. Un travail a été mené avec l'Architecte des bâtiments de France pour créer une harmonie sans imposer de contraintes trop fortes, notamment dans le cadre du périmètre du Monument Historique. Les différents matériaux proposés sont prévus pour respecter l'ambiance urbaine et l'aspect qualitatif des matériaux actuellement utilisés. L'accent a été mis sur la préservation de l'identité locale (teintes de façades, choix de l'aspect, cohérence des toitures...).

goutte, lucarnes, auvents, pan de bois, brique...) Pour les rénovations, l'aspect d'origine sera recherché. Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après : Forme : - Les toitures doivent être à deux ou plusieurs pans et la pente des couvertures doit s'harmoniser avec celles du patrimoine traditionnel local ou des constructions environnantes. - La pente des couvertures doit être comprise entre 30 et 50 degrés. - Les annexes d'habitation seront de préférence comprises dans le volume de la construction ou lui seront accolées ; dans ce cas, la toiture pourra être à un seul pan dont la pente pourra être différente de celle des toitures existantes. - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. - Les planchers bas du rez-de-chaussée doivent être à une altitude inférieure à 1 mètre au-dessus du sol naturel. - Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel. Aspect des matériaux et couleurs : - Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. - Toitures : . Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. . Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes. . Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au contexte local sont interdites (exemple : tuile canal...).	pente de la toiture sont autorisés, avec une saillie maximale de 0.40m. Les auvents ne sont pas concernés par cette règle. 4. La construction devra respecter la topographie existante. L'établissement d'une plate-forme horizontale artificielle créée par accumulation de terre formant une butte est formellement interdit ; le niveau fini du rez-de-chaussée devra impérativement situé : A une cote inférieure à + 0.35 mètre maximum du terrain naturel existant en dehors des zones identifiées dans le Plan de Prévention des Risques Inondation A une cote inférieure à + 1 mètre maximum du terrain naturel existant dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques Inondation En cas de pente, il sera calculé la cote moyenne du terrain naturel dans l'emprise de la construction projetée. 5. Les pentes des talus de remblaiement en périphérie des constructions ne doivent pas excéder 10° par rapport au terrain naturel. Aspect des matériaux et couleurs Les façades 6. Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. 7. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 8. Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. 9. Les bardages d'aspect métallique en façade sur rue sont interdits. Les toitures 10. Les couvertures en matériaux apparents brillants ou inadaptées au contexte local sont interdites. Cette règle ne s'applique pas aux panneaux solaires et photovoltaïques. 11. Les tons des couvertures doivent s'harmoniser avec ceux des constructions traditionnelles locales ou des constructions environnantes. Seule les annexes des constructions modulaires ayant une pente maximale de 25° peuvent être recouvertes de bac-acier. 12. Les toitures utilisant des tuiles de formes inadaptées au	La présente modification du PLU a également réorganisé l'article 11. Ceci a permis une meilleure compréhension pour les demandeurs et une application plus aisée pour le service instructeur. Le choix des teintes et de l'aspect des constructions a été choisi en fonction de l'état existant dans la commune.
---	--	--

- Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. - Les imitations de matériaux dessinés ou peints, tels que fausses briques, faux moellons, faux bois, etc., sont interdites. - Les murs-pignons doivent être constitués de matériaux homogènes ou s'harmoniser avec les façades principales. - Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits. Clôtures : - En bordure des emprises publiques : . Les clôtures doivent être constituées : - soit de grilles, d'éléments en bois, en plastique ou de grillage reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre. - soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements, matériaux différenciés...). Ces murs doivent être couverts d'un couronnement (en tuiles ou autres matériaux). . La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre. . Toutefois, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,60 mètre excepté le long des RD.20 et RD.91 où elle est limitée à 1,80 mètre. . Par ailleurs, dans tous les cas, la hauteur des piliers peut être portée à 2 mètres. . Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. . Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie. - Sur les limites séparatives : . Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 1,80 mètre. - Dans tous les cas :	contexte local sont interdites (exemple : tuile canal ...). 13. Les toitures végétalisées sont autorisées. Clôtures En bordure des emprises publiques 14. Les clôtures doivent être constituées : soit de dispositifs clairevoie, d'éléments en bois, de plastique reposant ou non sur un mur bahut, d'une hauteur maximum de 0,60 mètre. soit d'un grillage doublé d'une haie vive d'essence locale soit de murs pleins comportant des éléments architecturaux permettant de rompre la monotonie de l'ouvrage (ex : décrochements, matériaux différenciés...). 15. La hauteur des clôtures mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 1,80 mètre. 16. Toutefois, la hauteur des murs pleins est limitée à 1,60 mètre excepté le long des RD.20 et RD.91 où elle est limitée à 1,80 mètre. 17. Par ailleurs, dans tous les cas, la hauteur des piliers ne dépassera pas la clôture de plus de 0,20 mètre. Cette hauteur peut être ramenée à 1 mètre, dans les zones de visibilité à aménager à proximité des carrefours. 18. Les portails et autres systèmes de fermeture seront implantés : Soit en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie. Soit dans la continuité de la clôture. Sur les limites séparatives 19. Les clôtures pleines ou non, doivent avoir une hauteur maximum mesurée à partir du sol naturel de 1,80 mètre. 20. La hauteur des piliers ne dépassera pas la clôture de plus de 0,20 mètre. Dans tous les cas 21. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), la création, le déplacement ou la reconstruction des clôtures existantes est autorisée à condition d'en assurer une perméabilité suffisante. Les murs pleins et murs-bahuts sont interdits, seules les clôtures ajourées ou les grillages sont autorisés. 22. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. 23. Les éléments dits décoratifs, notamment en béton	
---	--	--

	. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. . Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. . Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. . Les brise-vues (tels que bambous, films plastiques, cannisses...) sont interdits. . Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).	moulé, sont interdits. 24. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 25. Les brise-vues (tels que bambous, films plastiques, cannisses...) sont interdits. 26. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 27. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature)	
12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).	1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement). 2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.	Les stationnements prennent en compte la difficulté de créer des stationnements dans le secteur centre de la commune.
13	- 20% au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. - En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert. - Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. - Les clôtures peuvent être doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives.	1. 20% d'un seul tenant au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts. 2. Les surfaces affectées au stationnement ne sont pas comptées comme espace vert. 3. Un écran végétal à base d'essences champêtres locales doit être constitué autour de tout compostage à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. 4. Les clôtures doublées d'éléments végétaux, tels que haies vives sont autorisées.	Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain. La biodiversité des clôtures participe aux trames vertes intra-urbaines.

	- Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places. - Dans tout lotissement, 8% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. - De surcroît, dans tout groupe d'habitations, 20% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	5. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 6. Les aires de stationnement doivent être accompagnées d'un aménagement végétal à base d'essences champêtres locales contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 7. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 4 places. 8. Dans tout lotissement, 10% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. 9. De surcroît, dans tout groupe d'habitations, 20% au minimum de la surface du terrain d'assiette doivent être aménagés en espaces verts communs plantés d'arbres et d'arbustes. Il conviendra de ne pas reléguer cet aménagement sur les délaissés inutilisables pour la construction mais au contraire d'en faire un élément déterminant de la composition urbaine. 10. Dans la zone bleue délimitée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), les plantations (dont les opérations de reboisement) sont autorisées sous réserve de limiter au maximum la gêne de l'écoulement. 11. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
14	- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,30. - Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet. - Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application des coefficients d'occupation des sols du	1. Il n'est pas fixé de règles.	

	présent article ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. - Ce coefficient d'occupation des sols ne s'applique pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. . aux constructions à usage social, sanitaire, hospitalier et scolaire.		
15		1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.	La commune prend en compte les objectifs fixés par les réglementations en vigueur.
16		1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée	La commune intègre les nouveaux objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 en matière de techniques d'information et de communication.

LA ZONE 1AUYA

Article	Règle avant modification	Nouvelle règle après modification	Justification
1	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Les entrepôts non liés à une surface commerciale. - Les constructions à usage agricole. - Les élevages d'animaux. - Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. - Les silos à vocation commerciale. - Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations. - Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. - Les carrières et gravières. - Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. - Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. - Les étangs. - L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur le règlement graphique. - L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. - Ces interdictions ne s'appliquent pas : . aux extensions des activités existantes. . aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes. . aux constructions annexes aux constructions existantes.	<u>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</u> 1. Les entrepôts non liés à une surface commerciale. 2. Les constructions à usage agricole. 3. Les élevages d'animaux. 4. Les silos de stockage liés à une exploitation agricole. 5. Les silos à vocation commerciale. 6. Les opérations d'aménagement destinées principalement aux habitations. 7. Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs), les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. 8. Les carrières et gravières. 9. Les dépôts collectifs de véhicules à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 10. Les dépôts collectifs de caravanes à l'air libre, à l'exception de ceux liés à une surface commerciale. 11. Les étangs. 12. L'édification des clôtures qui a pour conséquence de fermer les sentiers piétonniers recensés sur le règlement graphique. 13. L'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs ou de caravanes, ou d'habitations légères de loisirs. 14 Ces interdictions ne s'appliquent pas : • aux extensions des activités existantes. • aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes, ainsi que de leurs annexes. • aux constructions annexes aux constructions existantes. 15. Les aires de jeux et de sports motorisés et les stands de tir.	Le calme est un élément caractéristique, il est justifié d'interdire les constructions pouvant le perturber.
2	Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes : - Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 sont autorisées à condition	<u>Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessous sous réserve qu'elles respectent les conditions suivantes :</u> 1. Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article 1 sont autorisées à condition qu'elles s'intègrent dans une organisation cohérente de la zone.	La zone de risque du PPRI doit être prise en compte concernant les constructions autorisées. Il en est de même pour les zones de bruit liées aux infrastructures

	qu'elles s'intègrent dans une organisation cohérente de la zone. - Les constructions sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement. - Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées. - Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement. - Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. - Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont autorisées à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. - Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone. - Les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 200 mètres carrés, conformément à la législation en vigueur. - Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	2. Les constructions sont admises à la condition qu'elles s'insèrent dans une opération d'aménagement. 3. Les constructions sont admises à condition qu'elles soient liées aux activités autorisées. 4. Les constructions d'habitation et leurs annexes, sont admises à condition qu'elles soient nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées, si celles-ci sont installées préalablement. 5. Aux abords des voies bruyantes, telles qu'elles sont repérées sur le plan des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, les constructions d'habitation sont autorisées à condition de respecter les normes d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur. 6. Les activités économiques répertoriées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, quel que soit le régime auquel elles sont soumises, sont autorisées à condition de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. 7. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone. 8. Les dépôts de déchets sont autorisés à condition qu'ils soient liés et attenants à une activité autorisée dans la zone et dans la limite de 200 mètres carrés, conformément à la législation en vigueur. 9. Le stationnement des caravanes, durant plus de trois mois, en dehors des terrains aménagés à cet effet, est autorisé à condition qu'il soit effectué sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.	routières. Le stationnement des caravanes est réglementé afin d'éviter que les constructions de loisirs ne soient utilisées comme résidence principale. Les extensions des constructions est réglementée au regard de la jurisprudence constante considérant qu'au-delà d'un certain pourcentage, il ne s'agit plus d'une extension mais d'une nouvelle construction.
3	ACCES - Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage en tout point au moins égal à 5 mètres instituée par	Accès 1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage en tout point au moins égal à 5 mètres instituée par acte authentique ou par voie	La sécurité des usagers et les accès pour le service incendie sont les minima essentiels et justifiés.

acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. - Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. - Aucun projet ne peut prendre accès sur la RD619. - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. VOIRIE - Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. - En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. - Toutefois, si cette voie nouvelle présente un caractère structurant, son emprise minimale doit être de 12 mètres. - Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. - Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. - De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction.	judiciaire. 2. Le passage conduisant à une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être en tout point au moins égal à 5 mètres. 3. Aucun projet ne peut prendre accès sur la RD619. 4. Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès, sur celle (s) de ces voies, qui peut présenter une gêne pour la circulation peut être interdit. 5. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux aménagements et extensions des constructions existantes • aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin • aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Voirie 6. Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. 7. En cas de création de voie nouvelle, celle-ci doit avoir une emprise minimum de 10 mètres. 8. Toutefois, si cette voie nouvelle présente un caractère structurant, son emprise minimale doit être de 12 mètres. 9. Les voies nouvelles en impasse ne sont autorisées que lorsqu'il n'y a aucune possibilité de raccordement à une voie existante ou future. 10. Lorsqu'elles sont autorisées, les voies nouvelles en impasse, dont la longueur doit être inférieure à 80 mètres, doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie ou de ramassage des ordures, de tourner. Leur emprise ne peut être inférieure à 10 mètres. 11. De surcroît, dans toute opération d'aménagement, en cas de création d'une desserte interne celle-ci doit correspondre à l'importance de ladite opération et permettre notamment aux services de secours et de lutte contre l'incendie un accès suffisant à toute construction. Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. 12. En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. 13. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux aménagements et extensions des constructions existantes	La largeur tient compte des préoccupations paysagères urbaines (étroitesse des rues du coeur de village) Les impasses ne permettent pas une bonne cohérence urbaine et ne respectent pas la morphologie communale. Elles doivent donc permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas rompre la continuité du réseau viaire.
---	--	---

	Cette desserte doit avoir les caractéristiques suivantes : 10 mètres d'emprise au minimum. - En cas d'aménagement partiel, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux aménagements et extensions des constructions existantes. . aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	• aux constructions annexes telles que remises et abris de jardin • aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	
4	EAU POTABLE - Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. - Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. ASSAINISSEMENT <i>Eaux usées</i> - L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. - Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. - Les effluents d'origine non domestiques peuvent être rejetés dans le réseau public sous réserve de subir un pré-traitement avant d'être rejetés. - De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées.	Alimentation en eau potable 1. Toute construction d'habitation ou tout établissement recevant du personnel ou du public doit être alimenté en eau potable. 2. Toute alimentation en eau potable doit se faire par branchement au réseau public de distribution d'eau. 3. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'eau suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 4. En cas d'aménagement partiel, la conception de ce réseau ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. Eaux usées 5. L'assainissement de toute construction doit être réalisé conformément au zonage d'assainissement et aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. 6. Lorsque le réseau public d'assainissement dessert le terrain, toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques dans celui-ci sauf en cas d'impossibilité technique. 7. Les établissements rejetant des eaux usées non domestiques devront être pourvus d'au moins deux branchements distincts (un branchement eaux usées domestiques et un branchement eaux usées non domestiques à dispositif d'obturation). 8. De surcroît, toute opération d'aménagement doit comporter un réseau d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des constructions ou installations projetées. 9. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de	

	- En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. <i>Eaux pluviales</i> - L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. - Les eaux pluviales (toiture, aires imperméabilisées, ...) doivent être récupérées et infiltrées sur le terrain d'assise de la construction. Toutefois, cette règle ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique. - Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. - Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. - En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE - Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES - Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés. - Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés. EXCEPTIONS - Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	la zone. Eaux pluviales 10. L'implantation des constructions ne doit pas compromettre le libre écoulement des eaux naturelles. 11. Les eaux pluviales des parcelles privées seront recueillies à même les parcelles et/ou infiltrées dans le sol par un dispositif de stockage et d'épandage approprié et proportionné. La mise en place de système de récupération des eaux pluviales, pour l'arrosage du jardin par exemple, est autorisée sous forme de réservoir enterré ou masqué. En cas d'impossibilité technique ou de trop-plein, les eaux pluviales doivent être recueillies séparément en l'absence de réseau unitaire (réseau d'eaux pluviales distinct du réseau d'assainissement). 12. Les eaux pluviales susceptibles d'être polluées par une activité doivent être récupérées dans un bassin étanche permettant de contrôler leur qualité avant infiltration. 13. Toute voirie nouvelle doit comporter un système de récupération des eaux pluviales soit par technique alternative, soit par réseau collecteur, soit par tout autre dispositif adapté. 14. En cas d'aménagement partiel, la conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur ou de la zone. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE 15. Les constructions, travaux, ouvrages ou installations, doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. ELECTRICITE - TELEPHONE - RESEAUX CABLES 16. Lorsqu'aucune contrainte ne s'y oppose, les lignes publiques et privées de téléphone, d'électricité ainsi que les réseaux câblés doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. 17. Lorsqu'aucune contrainte technique ne s'y oppose, les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés ou dissimulés sous gouttière. EXCEPTIONS 18. Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de desserte par les réseaux et notamment aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
5	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	Cet article n'est plus utilisé depuis la loi ALUR de 2014.

6	Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées à au moins : - 10 mètres de l'alignement des voies. - 10 mètres de la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée. - Toutefois, aux abords de la RD619 et de ses bretelles d'accès, les façades des constructions doivent être implantées en observant un recul compris entre 15 mètres et 20 mètres par rapport à l'alignement. - Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un recul supplémentaire peut être imposé pour des raisons de sécurité de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. - Ces règles s'appliquent également : . le long des voies privées qui sont affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.	1. Sauf indication contraire portée au plan, les constructions et installations doivent être implantées en retrait d'au-moins 10m par rapport à l'alignement des voies et 10m de la limite du domaine ferroviaire, à l'exception des constructions raccordées à une voie ferrée. 2. Toutefois, aux abords de la RD619 et de ses bretelles d'accès, les façades des constructions doivent être implantées en observant un recul compris entre 15 mètres et 20 mètres par rapport à l'alignement. 3. Aux intersections des voies quelle que soit leur nature, un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies peut être imposé aux constructions et installations pour des raisons de sécurité, de visibilité ou d'aménagement ultérieur des intersections. 4. Les extensions situées dans le prolongement des constructions existantes, elles-mêmes situées à moins de 3m des limites séparatives, sont autorisées à condition que leur implantation ne contribue pas à réduire la marge initiale ou soit à l'alignement. 5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par à celui-ci. 6. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	La commune a choisi une fourchette d'implantation permettant à la fois d'éviter l'uniformité des fronts bâtis tout en évitant les constructions en fonds de parcelle. Cela apporte du rythme à la rue.
7	- Les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des limites séparatives. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par à celle-ci.	1. L'implantation des constructions et installations doivent être implantées à au moins 6m des limites séparatives. 2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance par rapport aux limites séparatives, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées soit en limite séparative, soit en retrait par rapport à celle-ci. 4. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ces règles s'appliquent à chacun des terrains issus de la division et non pas à l'ensemble du projet.	L'implantation sur une limite séparative peut permettre de densifier l'espace tout en respectant la densité d'origine du coeur de la commune. En cas de non implantation sur une limite, la marge de 3m est la marge minimale que la commune a souhaité maintenir.

8	- La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 10 mètres. - Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. - Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : . aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin. . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	1. La distance séparant des constructions non contiguës ne peut être inférieure à 10 mètres. 2. Lorsqu'une construction existante ne respecte pas les règles ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelle que soit la distance entre constructions, sous réserve de ne pas réduire cette distance. 3. Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas : • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. • Aux constructions annexes telles que garages et abris de jardin	L'éloignement des constructions entre-elles est rendu nécessaire pour la bonne harmonie des volumes sur le terrain, pour le respect de la salubrité (ensoleillement, vue), pour les aspects pratiques (passage des véhicules de secours et entretien des bâtiments).
9	- Non réglementée par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	La commune a souhaité augmenter l'emprise au sol maximale des constructions afin de permettre les extensions des constructions ainsi que leurs annexes. En effet, la taille des terrains étant parfois étroite, il était devenu difficile pour certains propriétaires de profiter de leur terrain. Toutefois, la commune n'a pas souhaiter augmenter cette emprise de façon irraisonnée afin de maintenir la perméabilité sur les terrains.
10	- La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres. - La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 12 mètres. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.	1. La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres au faitage. 2. La hauteur maximale des autres constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) est limitée à 12 mètres. 3. Ces règles ne s'appliquent pas : • Aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant. • Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	La hauteur a été fixée en fonction la forme urbaine, de la hauteur des constructions environnantes et des vues paysagères lointaines.

	. aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.		
11	Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après : Forme : - Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités. - Les toitures doivent présenter une volumétrie générale à deux pans. - Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. - Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont interdits, à moins qu'ils n'existent sur tout le pourtour des constructions. - Les volumes des constructions non contigües devront conduire à une unité architecturale d'ensemble. S'ils sont accolés, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. - Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. Aspect des matériaux et couleurs : - Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. - Les tons dominants seront choisis dans la gamme des « blanc cassé », beige, gris clair, ocre, terre de sienne et	1. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Toute architecture typique d'une autre région (exemple : mas provençal, chalet savoyard....) ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite. Les créations architecturales contemporaines sont autorisées sous réserve de s'insérer dans le milieu environnant et d'utiliser des formes et matériaux s'inspirant de l'architecture régionale / locale. Forme 2. Les constructions d'habitation nécessaires à la direction ou au gardiennage des activités autorisées doivent être intégrées dans le volume des constructions d'activités. 3. Les toitures doivent présenter une volumétrie générale à deux pans. 4. Les toitures terrasses ou à une pente peuvent être autorisées si elles accompagnent la forme architecturale de la construction et qu'elles s'intègrent dans l'environnement. 5. Les acrotères et frontons destinés à cacher la toiture sont interdits, à moins qu'ils n'existent sur tout le pourtour des constructions. 6. Les volumes des constructions non contigües devront conduire à une unité architecturale d'ensemble. S'ils sont accolés, l'intégration au volume principal sera recherchée et l'unité architecturale préservée. 7. Toute extension doit s'intégrer à la composition existante en adoptant les proportions concernant le bâti et la toiture. Aspect des matériaux et couleurs 8. Les tons des murs, de toute menuiserie et boiserie, doivent s'intégrer dans l'environnement. 9. Tout matériau de couverture d'aspect extérieur brillant est interdit : l'aluminium sera peint, l'acier inoxydable, mat. Néanmoins, les façades traitées en glace sont autorisées. Clôtures 10. Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 3 mètres. 11. Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.	Les différentes prescriptions doivent permettre aux nouvelles constructions de s'insérer dans le tissu urbain en cohérence avec le bâti existant. Un travail a été mené avec l'Architecte des bâtiments de France pour créer une harmonie sans imposer de contraintes trop fortes, notamment dans le cadre du périmètre du Monument Historique. Les différents matériaux proposés sont prévus pour respecter l'ambiance urbaine et l'aspect qualitatif des matériaux actuellement utilisés. L'accent a été mis sur la préservation de l'identité locale (teintes de façades, choix de l'aspect, cohérence des toitures...). La présente modification du PLU a également réorganisé l'article 11. Ceci a permis une meilleure compréhension pour les demandeurs et une application plus aisée pour le service instructeur. Le choix des teintes et de l'aspect des constructions a été choisi en fonction de l'état existant dans la commune.

	nuances de brun. Par ailleurs, les tons gris foncé et noir seront autorisés en petites surfaces pour affirmer le parti architectural retenu. - Tout matériau de couverture d'aspect extérieur brillant est interdit : l'aluminium sera peint, l'acier inoxydable, mat. Néanmoins, les façades traitées en glace sont autorisées. Clôtures : - Les clôtures doivent être constituées de grillages en mailles soudées de couleur verte, d'une hauteur maximum de 3 mètres. - Les murs pleins sont autorisés uniquement pour recevoir les éléments techniques (coffret EDF, boîte aux lettres, enseigne...) et ne devront pas avoir une hauteur supérieure à 2 mètres. - Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. - Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. - Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. - Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). - Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie. Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature et tons de matériaux utilisés).	12. Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont interdites. 13. Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits. 14. Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tels que parpaings, briques creuses, etc.) doivent être enduits. 15. Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux clôtures grillagées qui ont pour but de protéger une aire d'évolution sportive (ex : court de tennis, etc.). 16. Les portails et autres systèmes de fermeture peuvent être implantés en retrait d'au moins 10 mètres de l'alignement de la voie. Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 17. Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif telles que château d'eau, transformateur, etc. ne doivent pas avoir un effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. Leur examen doit s'effectuer dès le stade de leur localisation et porter également sur leur aspect architectural (volume, nature).	
12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au	1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques (voir annexes au règlement).	Les stationnements prennent en compte la difficulté de créer des stationnements dans le secteur

	règlement). - En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. - Entre la RD619 et les constructions, l'implantation de places de stationnement est admise à la condition expresse d'être accompagnée d'un aménagement paysager respectant au moins les prescriptions détaillées à l'article 13 du présent règlement. - Ce stationnement en façade ne pourra excéder un linéaire égal aux 2/3 de la largeur de la parcelle.	2. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. 3. Entre la RD619 et les constructions, l'implantation de places de stationnement est admise à la condition expresse d'être accompagnée d'un aménagement paysager respectant au moins les prescriptions détaillées à l'article 13 du présent règlement. 4. Ce stationnement en façade ne pourra excéder un linéaire égal aux 2/3 de la largeur de la parcelle.	centre de la commune.
13	- Tout aménagement végétal doit être composé de plantations d'essences champêtres locales. - 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locale. - En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert. - Les aires de stationnement et d'accueil doivent être paysagées. - Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places. - Des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des voies nouvelles. - Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. - Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. - Les haies arbustives doublant les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres. - La création d'emplacements de stationnement, réalisés entre la RD619 et les constructions, doit comporter au moins sur cette façade : . en limite de propriété, une haie basse sur toute la largeur de la parcelle ;	1. Tout aménagement végétal doit être composé de plantations d'essences champêtres locales. 2. 10 % au minimum de la superficie des terrains doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres et d'arbustes d'essence locale. 3. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées comme espace vert. 4. Les aires de stationnement et d'accueil doivent être paysagées. 5. Les aires de stationnement doivent comporter un arbre de haute tige pour 6 places. 6. Des plantations d'alignement doivent être réalisées en accompagnement des voies nouvelles. 7. Les constructions d'activités doivent être accompagnées d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain. 8. Un écran végétal doit être constitué autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer sa dissimulation visuelle. 9. Les haies arbustives doublant les clôtures ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres. 10. La création d'emplacements de stationnement, réalisés entre la RD619 et les constructions, doit comporter au moins sur cette façade : • en limite de propriété, une haie basse sur toute la largeur de la parcelle ; • une ou plusieurs plantations groupées, composée chacune d'au moins 4 arbres tiges de moyen jet.	Les obligations de plantation participent au maintien de la qualité de vie et du paysage urbain. La biodiversité des clôtures participe aux trames vertes intra-urbaines.

	. une ou plusieurs plantations groupées, composée chacune d'au moins 4 arbres tiges de moyen jet. - Ces règles ne s'appliquent pas : . aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	11. Ces règles ne s'appliquent pas : • aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
14	- Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.	1. Il n'est pas fixé de règles.	
15		1. Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT en vigueur au moment de la demande.	La commune prend en compte les objectifs fixés par les réglementations en vigueur.
16		1. Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique pour toute opération groupée	La commune intègre les nouveaux objectifs de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 en matière de techniques d'information et de communication.

Modifications demandées suite à la notification aux personnes publiques associées et à l'enquête publique

Modification demandée lors de la consultation des personnes publiques associées	Modification effectuée par le Conseil Municipal
Intégrer une incidence sur l'environnement pour justifier de la non réalisation d'une étude d'incidences Natura 2000.	Demande réintégrée au dossier de justification.
Modifications demandées lors de l'enquête publique	Modifications effectuées par le Conseil Municipal
Zone UCA : - Article 1 : al.19 "Sont interdites sur l'ensemble de la zone toute construction à usage d'habitation située au-delà d'une bande de 60m de largeur à compter de la limite d'emprise de la voie" --> A supprimer	Suppression de l'alinéa 19 de l'article 1 de la zone UCA
Zone UCA : - Article 3 : al.7 "Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que [...] - la longueur totale doit être inférieure à 80m --> A supprimer	Suppression de l'alinéa 7 de l'article 3 de la zone UCA
Zone UCA : - Article 6 : al.1 : Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres et maximum 10m. → Supprimer le maximum de 10m.	Suppression du maximum de 10m. Nouvelle rédaction : "Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres."
Zone UCA : - Article 10 : al.1 "La hauteur des constructions ainsi que des annexes est limitée à 9m au faîtage et non 6m à l'égout --> A modifier - Article 10 : al.2 "La hauteur maximale des annexes (ouvrages techniques, cheminées,) est limitée à 4m. --> A supprimer	Modification : Suppression de la hauteur à l'égout de toit. Nouvelle rédaction : " La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9m au faîtage. La hauteur maximale des annexes à 4m au faîtage est maintenue.
Zone UCA : - Article 11 : al.2 "Les toitures des annexes contigües ou non à la construction principale..... à plusieurs pans" --> A modifier	Modification effectuée. Nouvelle rédaction : "Les toitures des annexes contigües ou non à la construction principale doivent avoir une pente similaire à celle-ci."
Zone UCB : - Article 1 : al.19 "Sont interdites sur l'ensemble de la zone toute construction à	Suppression de l'alinéa 19 de l'article 1 de la zone UCB

usage d'habitation située au-delà d'une bande de 60m de largeur à compter de la limite d'emprise de la voie" --> A supprimer	
Zone UCB : - Article 3 : al.7 "Les voies nouvelles en impasse sont autorisées à condition que [...] - la longueur totale doit être inférieure à 80m" --> A supprimer	Suppression de l'alinéa 7 de l'article 3 de la zone UCB
Zone UCB : - Article 6 : al.1 "Le retrait doit être de 3m (et non 5m) et de 10m maximum --> A modifier et supprimer le maximum de 10m	Modification effectuée. Nouvelle rédaction : "Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres."
Zone UCB : - Article 7 : al.1 "La mitoyenneté ne sera pas obtenue par une pièce d'habitation --> A supprimer	Suppression de l'alinéa 1 de l'article 7 de la zone UCB
Zone UCB : - Article 10 : al.1 "La hauteur des constructions ainsi que des annexes est limitée à 9m au faîtage et 4m à l'égout --> A modifier - Article 10 : al.2 "La hauteur maximale des annexes (ouvrages techniques, cheminées,) est limitée à 4m. --> A supprimer	Modification : Suppression de la hauteur à l'égout de toit. Nouvelle rédaction : " La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), est limitée à 9 mètres au faîtage." La hauteur maximale des annexes à 4m au faîtage est maintenue.
Zone UCB : - Article 11 : al.2 "Les toitures des annexes contigües ou non à la construction principale..... à plusieurs pans"	Modification effectuée. Nouvelle rédaction : "Les toitures des annexes contigües ou non à la construction principale doivent avoir une pente similaire à celle-ci."
Zone UCB : - Article 11 : al.11, 2e§ : le terme shingle doit être supprimé	Modification effectuée. Nouvelle rédaction : " Seules les annexes des constructions modulaires ayant une pente de toiture maximale de 25° peuvent être recouvertes de bac-acier."
Zone 1AUA : - Article 6 : al.1 : Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres et maximum 10m. → Supprimer le maximum de 10m.	Suppression du maximum de 10m. Nouvelle rédaction : "Les constructions et installations doivent être implantées, soit à l'alignement des voies publiques ou privées, soit en retrait par rapport à celui-ci d'au moins 3 mètres."

Modifications annexes	Modifications effectuées par le Conseil Municipal
Zone UCA : Pour harmoniser avec la zone UCB : - Article 11 : al.11, 2e§ : le terme shingle doit être supprimé	Modification effectuée. Nouvelle rédaction : " Seules les annexes des constructions modulaires ayant une pente de toiture maximale de 25° peuvent être recouvertes de bac-acier."
Zone 1AUA : L'ensemble des modifications réalisées dans la zone UCB sont reportées sur le règlement de la zone 1AUA afin d'harmoniser les réglementations.	Modifications effectuées.