ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'HUCQUELIERS

IV : Règlement

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 du PLUi	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du **06 juillet 2026**	

Titre I - DISPOSITIONS GENERALES A CARACTERE INFORMATIF 4
CHAMP D'APPLICATION 4
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT AU REGARD DES AUTRES LEGISLATIONS 4
DEROGATIONS AU PLUi 4
INFORMATIONS RELATIVES A LA PRERVATION DES PAYSAGES 5
INFORMATIONS RELATIVES AUX SERVITUDES 5
INFORMATIONS RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES 5
Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 8
Chapitre I : Règlement applicable à la Zone U 9
Article U 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 10
Article U 2 : Mixité sociale et fonctionnelle 12
Article U 3 : Volumétrie et implantation des constructions 12
Article U 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 15
Article U 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 18
Article U 6 : Stationnement 19
Article U 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 20
Article U 8 : Desserte par les réseaux 21
Chapitre II - Règlement applicable à la Zone UE 23
Article UE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 23
Article UE 2 : Mixité sociale et fonctionnelle 23
Article UE 3 : Volumétrie et implantation des constructions 24
Article UE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 24
Article UE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 25
Article UE 6 : Stationnement 25
Article UE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 26
Article UE 8 : Desserte par les réseaux 26
Chapitre III - Règlement applicable à la Zone UF 28
Article UF 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 28
Article UF 2 : Mixité sociale et fonctionnelle 28
Article UF 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 30
Article UF 6 : Stationnement 31
Article UF 8 : Desserte par les réseaux 32
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 34
Chapitre I- Règlement applicable à la Zone 1AU 35
Article 1AU 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 35
Article 1AU 2 : Mixité sociale et fonctionnelle 35
Article 1AU 3 : Volumétrie et implantation des constructions 35
Article 1AU 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 37

Article 1AU 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 38
Article 1AU 6 : Stationnement 39
Article 1AU 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 40
Article 1AU 8 : Desserte par les réseaux 40
Chapitre II- Règlement applicable à la Zone 1AUE 42
Article 1AUE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 42
Article 1AUE 2 : Mixité sociale et fonctionnelle 42
Article 1AUE 3 : Volumétrie et implantation des constructions 42
Article 1AUE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 43
Article 1AUE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 43
Article 1AUE 6 : Stationnement 44
Article 1AUE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 44
Article 1AUE 8 : Desserte par les réseaux 45
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES 48
Chapitre I- Règlement applicable à la Zone A 49
Article A 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 50
Article A 2 : Mixité sociale et fonctionnelle 51
Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions 52
Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 53
Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 53
Article A 6 : Stationnement 54
Article A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 54
Article A 8 : Desserte par les réseaux 55
TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES 58
Chapitre I- Règlement applicable à la Zone N 59
Article N 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols 59
Article N 2 : Mixité sociale et fonctionnelle 61
Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions 61
Article N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 62
Article N 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions 62
Article N 6 : Stationnement 63
Article N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées 63
Article N 8 : Desserte par les réseaux 63

Titre I - DISPOSITIONS GENERALES A CARACTERE INFORMATIF

CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire du PLUi d'Hucqueliers

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT AU REGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

Prévalent sur les dispositions du PLUi :

1) Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLUi.
2) Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité
3) Les dispositions de l'article L442-9 du code de l'urbanisme, à savoir : «Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.»

Se conjuguent avec les dispositions du PLUi :
Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, les immeubles de grande hauteur, le règlement sanitaire départemental...

DEROGATIONS AU PLUi

1) Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

2) L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire

INFORMATIONS RELATIVES A LA PRERVATION DES PAYSAGES

ZNIEFF de type 1

Ce sont des secteurs de superficie généralement limitée - définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
8 zones identifiées

1. La Haute Aa et ses végétations alluviales entre Rémilly-Wirquin et Wicqhinghem
2. La vallée de la Course à l'aval d'Enquin-sur-Baillons
3. Forêt et pelouse de Montcavrel
4. Coteaux de Bezinghem
5. Les coteaux et le Bois de Remipré et Bimont
6. Bois de Quilen et coteau de la Motte du Moulin
7. Bois de Créquy
8. Coteau et Bois du Mont-Culé

INFORMATIONS RELATIVES AUX SERVITUDES

1) Des périmètres de protection de captages existent sur l'ensemble du territoire du PLUi.

L'occupation et l'utilisation du sol sont soumises à des règlementations spécifiques, définies par arrêté préfectoral.
2) Des édifices sont classés par l'architecte des bâtiments de France. Dans le périmètre de 500 mètres autour de ces bâtiments l'ABF doit donner son avis pour toutes installations et/ou constructions.

3) Protection du patrimoine archéologique : A l'intérieur de la zone, toute demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou d'autorisation d'installation ou de travaux divers, devra être transmise au préfet de département qui communiquera le dossier pour instruction au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles - service régional de l'archéologie du Nord-Pas-de-Calais, 3 rue de Lombard – TSA 50 041, 59 049 Lille cedex), selon les modalités précisées par cet arrêté pour chaque type de zone.

Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie, …) doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, (3 rue de Lombard – TSA 50 041, 59 049 Lille cedex), par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.

INFORMATIONS RELATIVES AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Risques liés au Transport de Matières Dangereuses

Tout le territoire du département du Pas-de-Calais est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses.
Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque **TMD**, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Munitions anciennes de guerre

Les vestiges de guerre constituent dans le département, sinon un risque majeur, du moins une menace constante pour les populations susceptibles d'y être exposées.

Cavités

Les cavités souterraines sont des vides qui affectent le sous-sol et dont les origines peuvent être naturelles (karts) ou anthropiques (exploitation de matériaux, ouvrages civils ou militaires abandonnés...).
Les cavités naturelles, les ouvrages civils et militaire abandonnés et oubliés, les exploitations de matière non concessibles (craie, sable, argiles…) sont régies par le Code de l'environnement et le risque induit est considéré comme un risque naturel.
Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.

Des cavités sont identifiées sur le territoire du PLUi (source Géorisques) :
La commune de Maninghem :
- Orifice supposé en milieu de rue du Dessous (localisation précise non connue). Date et dimension inconnue (carte de gauche ci-contre)

La commune de Bécourt
- Une cavité indéterminée positionnée au centre de la commune (effondrement de 2m de profondeur et de 10 m de diamètre)

La commune d'Alette
- Un ouvrage civil « Château de Montcavrel » : glacière d'1 mètre de diamètre à travers la craie et l'argile à silex. Construction lors du dernier-tiers du XII ème siècle. Effondrement ou affaissement de terrain rue du Château à Alette et/ou rue de Vinne à Montcavrel.

Nuisance sonore

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores figurant au plan de zonage, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

Risques de remontées de nappe

Le territoire du PLUi est exposée au risque de remontées de nappes. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

Risque de retrait et gonflement

Le territoire du PLUi est exposé au risque de gonflement des sols argileux (risque de faible à moyen). Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque. Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique afin de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre.

Risque d'inondation

Une trame spécifique identifie des espaces soumis aux Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Aa supérieure approuvé le 07 décembre 2009. Sur ces secteurs, le règlement du PPRI approuvé s'applique.
Une trame spécifique identifie aussi des axes de ruissellement identifié par la déclaration d'intérêt général.
Des zones d'inondation constatées sont aussi recensées et font l'objet de prescriptions.

Risque sismique
Hormis la commune d'Alette concernée par l'aléa sismique de niveau 1 (très faible), le territoire de la communauté de communes est concerné par l'aléa sismique 2 (faible).

ZONE URBAINE

Titre II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Différents secteurs sont identifiés correspondant aux différents tissus bâtis et où les règles de constructibilité sont adaptées à une typologie bâtie, à une morphologie de village et à une identité de territoire :

- Une zone **U** correspondant au tissu urbanisé
- Un secteur Ut correspond aux équipements publics
- Un secteur Ui reprend les terrains soumis à un risque d'inondabilité
- Un secteur Ua reprenant le centre historique d'Hucqueliers notamment la grande place
- Un secteur Uta reprend le projet au PRL de Verchocq (on pourra se reporter aux arrêtés annexés)

- Une zone reprend l'emprise des zones d'activités intercommunales existantes ainsi que les zones industrielles existantes.

- Une zone **UF** correspondant à une zone à vocation économiques (plutôt artisanales) dans le tissu urbanisé

Chapitre I : Règlement applicable à la Zone U

Caractère de la Zone à caractère informatif

La zone U correspond à l'ensemble bâti du territoire du PLUi d'Hucqueliers. Elle regroupe l'ensemble de la trame bâtie initiale des villages et leurs extensions périphériques et l'ensemble des enveloppes urbaines cohérentes où l'on retrouve du bâti traditionnel.
Sa vocation est mixte : principalement affectée à l'habitat, aux équipements, aux commerces et services. La capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions et des services qui en sont le complément.

Les dispositions réglementaires visent à offrir des prescriptions architecturales qualitatives compatibles à la fois avec les enjeux d'insertion urbaine et paysagère et avec l'utilisation particulière de ces lieux. Bien évidemment, les dispositions en vigueur et notamment la Loi d'Orientation Agricole sont applicables en premier lieu et déterminent nombre de cas de cohabitation entre activités agricoles et habitation.

Différents secteurs sont identifiés correspondant aux différents tissus bâtis et où les règles de constructibilité sont adaptées à une typologie bâtie, à une morphologie de village et à une identité de territoire :

- Une zone **U** correspondant au tissu urbanisé
- Un secteur Ut correspond aux équipements publics
- Un secteur Ua reprenant le centre historique d'Hucqueliers notamment la grande place
- Un secteur Uta reprend le projet au PRL de Verchocq (on pourra se reporter aux arrêtés annexés)
- Un secteur Ui reprend les terrains soumis à un risque d'inondabilité

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article U 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

En zone U, et secteur Ua sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières sauf si les constructions à destination de l'exploitation agricole sont localisées sur l'unité foncière d'une exploitation existante.
- Les exploitations forestières
- Les commerces de gros
- Les industries
- Les entrepôts
- Les hébergements touristiques tels que les campings
- Les dépôts de toute nature

Dispositions particulières :

Dans les espaces de jardins repérés au plan de zonage pourront être admises les constructions suivantes :

- Un abri de jardin d'une emprise au sol maximale de 20 m² ;
- Une serre d'une emprise au sol maximale de 20 m² ;
- Une piscine de 30 m² maximale non couverte ;
- Un abri bois non clos d'une emprise au sol maximale de 20 m².

Les constructions identifiées au titre du L151-19 participent à un ensemble urbain à préserver. Ces constructions sont soumises à permis de démolir (sous réserve que la commune ait délibéré dans ce sens)

En secteur Ut, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

En secteur Uta, seuls sont admis les hébergements hôteliers et touristique.

Dans toute la zone :

a) Dans les secteurs du PPRi identifiés au plan de zonage, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri.

b) **De part et d'autre de 5 mètres des axes de ruissellement** reportés au plan de zonage sont autorisés :

- les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés.
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 50 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans ;
- l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes limitées à 20 m² de surface de plancher hors combles aménageables, dès lors qu'elles n'augmentent pas le nombre de logements et qu'elles intègrent un rehaussement de la cote plancher de 50 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans ;
- l'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements ;

- les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer plus de personnes au risque d'inondation ;
- les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale.

Sont en revanche interdits : les caves et les sous-sols

c) **Dans les périmètres de présomption de cavités souterraines** reportés au plan de zonage est seulement admis les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer ces risques.

d) **Dans le secteur Ui, les secteurs d'aléa fort et très fort de remontée de nappe phréatique ainsi que dans les zones d'inondation constatée** les sous-sols sont interdits, le plancher des constructions autorisées doit être surélevé de 0.50m par rapport à la cote du terrain naturel.

Aléas / Enjeux	Fort (H>1.00m)		Moyen (0,5m<H<1m)		Faible (H inconnue ou H<0,5m)	
	Projet nouveau	Modification ou extension d'un bâtiment	Création d'un nouveau bâtiment	Modification ou extension d'un bâtiment	Création d'un nouveau bâtiment	Modification ou extension d'un bâtiment
Zone urbanisée / urbanisable	Interdire les nouvelles constructions sauf exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation existante **avec surface de plancher** créée au-dessus de la côte d'eau connue + 20 cm **ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée.**	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de **surface de plancher** au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm **ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée.** → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de **premier niveau d'habitation ou de surface de plancher** au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm **ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée.** → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de **surface de plancher** au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm **ou du TN + 1,00m si la hauteur n'est pas précisée.** → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de **premier niveau d'habitation ou de surface de plancher** au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN + 50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue. → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.	Autoriser sous réserve de : → ne pas créer de cave/sous-sol → ne pas créer de **surface de plancher** au-dessous de la côte d'eau connue + 20cm ou du TN + 50cm si la hauteur d'eau n'est pas connue. → Que les remblais soient limités strictement à la réalisation du projet et de sa mise en sécurité dans la limite de 20 % maximum de l'unité foncière.

Article U 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1- Dans les pôles structurants :

Pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de renouvellement dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 20 logements, 25% de l'offre de logement sera en accession aidée.
Dans les zones d'orientation d'aménagement et de programmation mentionnées au plan de zonage, une densité minimale de 18 logements/ha est demandée.

2- Dans les autres communes :

Pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de renouvellement dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 40 logements, 10 % de l'offre de logement sera du logement locatif aidé.
Pour les nouveaux secteurs de développement et pour les opérations de renouvellement dès lors que le projet développe une réceptivité potentielle de 20 logements, 25% de l'offre de logement sera en accession aidée.
Dans les zones d'orientation d'aménagement et de programmation mentionnées au plan de zonage, une densité minimale de 16 logements/ha est demandée (pouvant être réduit à 14 logements/ha sur justification pour des raisons liés à la topographie, des objectifs environnementaux et la gestion des risques).

SECTION II

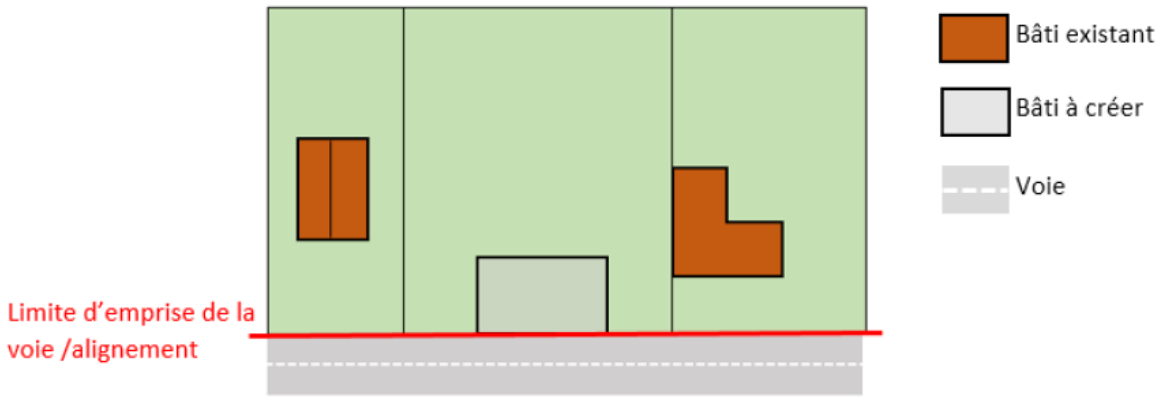
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article U 3 : Volumétrie et implantation des constructions

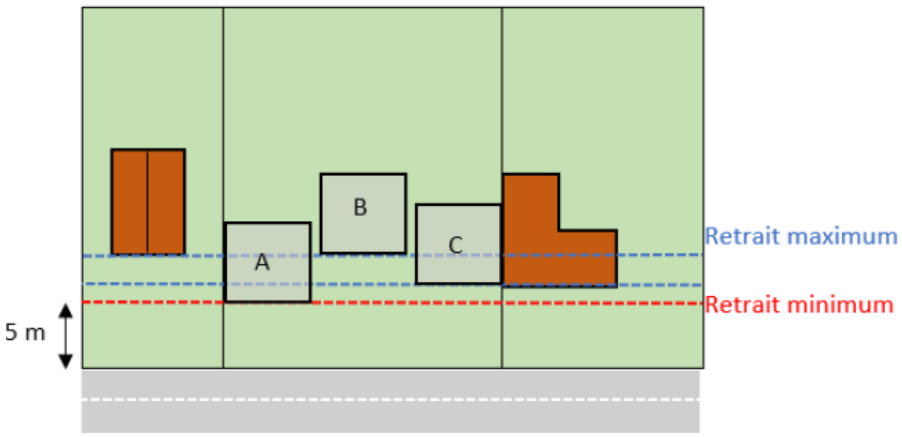
Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1- Implantation par rapport aux voies publiques :

a) Soit les constructions sont implantées à l'alignement des voies existantes ou à créer



Soit les constructions sont en retrait : dans ce cas, la façade sur rue adopte le même recul que le recul de la construction d'une des parcelles limitrophes. Dans les autres cas, un recul minimal de 5 mètres est demandé.



b) **Soit dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante**, la construction en continuité de construction existante est permise.
Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

c) **Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités et commerciales** peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.

d) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

e) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19°** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées. Les annexes seront non visibles depuis l'espace public.

f) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

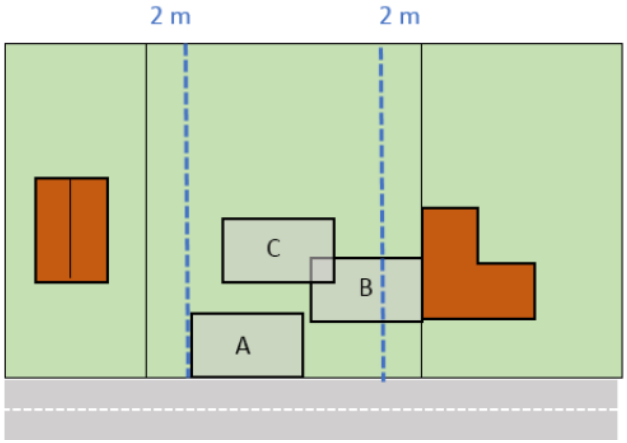
Dispositions particulières :

En secteur Ut , les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.
En secteur Ua, les constructions sont implantées à l'alignement des voies existantes
En secteur Uta, la hauteur à l'égout des toitures ou hauteur d'acrotère des habitations se situera au minimum à 5 mètres et au maximum à 9 mètres. L'égout des toitures des annexes accolées ou débordantes auront une hauteur inférieure à 4.50 mètres. La façade avant des constructions sera implantées parallèlement à la voie. L'implantation des constructions se fera à 3 mètres minimum de toutes les limites de chaque lot.
Une référence de +0.00 pour les niveaux est située à l'entrée de chaque lot du terrain naturel. Le niveau de la dalle du garage sera inférieur ou égal à 0.50 m du terrain naturel. Le niveau de l'habitation dans le cas du plain-pied ne devra pas être supérieur à 0.90m de la référence +0.00 du lot. La surface de plancher de l'ensemble des constructions ne pourra pas excéder 30% de l'emprise du terrain (hors garage, terrasse, …).

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

a) **Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale** :
Dans tous les autres cas, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres.

b) Dans le cas où la construction principale est implantée en limite séparative, un carport ou une pergola peuvent être implantés sur l'autre limite séparative latérale.



c) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.

d) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau.

e) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19°** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées.

Dispositions particulières :

En secteur Ua, les constructions sont jointives à au moins une limite latérale

3- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

a) Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.

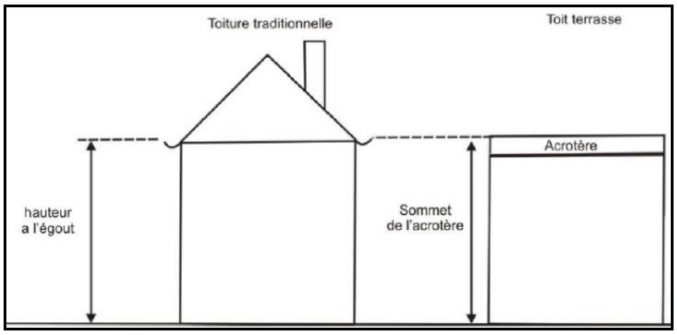
b) Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

c) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

4- Hauteur des constructions :

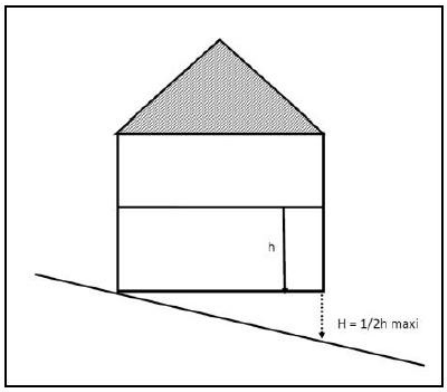
Les hauteurs sont comptées par rapport au terrain naturel.

a) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder rez de chaussée+1+comble ou R+2+toit plat. Un seul niveau de comble est admis.
Dans le cas d'une construction d'une hauteur supérieure, l'extension est autorisée en continuité de la construction existante.



b) La hauteur des autres constructions autorisées est limitée à 10m à l'égout ou acrotère haut.

c) Les constructions sur tertre sont interdites sauf pour des raisons techniques liées à l'assainissement.
d) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
e) La hauteur des équipements publics et d'infrastructure n'est pas réglementée.



f) Un équilibre d'assisse de la construction sera recherchée dans le cas de terrain en pente en limitant les terrassements en déblai remblai et en préférant l'encastrement dans le terrain naturel plutôt que les constructions sur remblai (impact négatif de l'effet de butte) : la distance mesurée entre le niveau du terrain naturel et celui de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieure à la valeur d'un demi-niveau.

La construction pourra alors se décomposer en plusieurs volumes avec des niveaux d'implantation différents afin de coller au niveau des terres.

g) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19°** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), en cas de transformation, d'extension la hauteur des constructions respectera au maximum la même hauteur que les constructions existantes repérées.

Dispositions particulières :

En secteur Ua, la hauteur des constructions au faitage ne pourra excéder la hauteur au faitage de la construction la plus haute sur l'unité foncière ou sur la parcelle voisine en limite latérale.

5- Emprise au sol :

a) L'emprise au sol des constructions autorisées, annexes comprises ne peut excéder 70% de la superficie totale du terrain. Les espaces restants seront non étanches permettant l'infiltration des eaux pluviales
b) L'emprise au sol des commerces, annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale du terrain. Les espaces restants seront non étanches permettant l'infiltration des eaux pluviales
c) L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.
d) **Dans les Zones d'Inondation Constatée**, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie du terrain à la date d'approbation du PLUi. Dans le cas où les 20% sont déjà atteints, 10% d'emprise au sol supplémentaire sont autorisés dans le cas où les constructions sont destinées à l'amélioration du confort et de l'habitabilité de l'existant.
Les constructions doivent se situer à 0.50 mètres au-dessus de la côte NGF du terrain naturel à l'emplacement de la construction projetée

Article U 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme (R111-27 du CU) : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées au titre du L151-23 du CU.
Toute construction de style architectural étranger à la région est interdite (Chalet savoyard, ….).

1- Façades :

a) Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoises ou de clin-bois, torchis), doivent recevoir :
- Soit un parement
- Soit un enduit soit teinté dans la masse
- Soit être peint

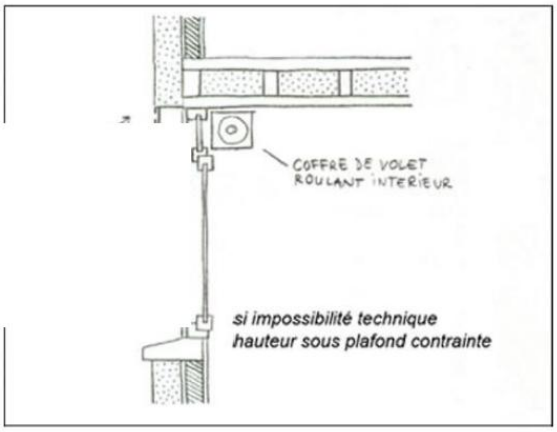
b) Dans les constructions neuves, dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :
- Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades
- Être réalisé sur tout le pourtour de la construction

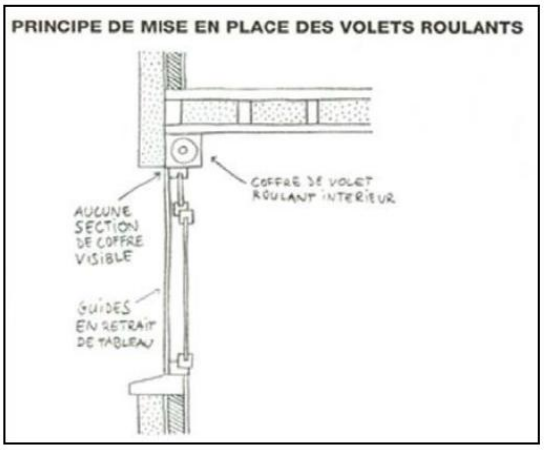
c) Le ravalement des façades construites en brique se fera par sablage ou hydrogommage de la brique. L'application d'un badigeon coloré pourra être autorisée si la qualité de la brique ne permet pas de sablage.

d) La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

2- Volets

Les coffrets de volets roulants devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur. Si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite par exemple), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'intérieur (empiétant sur la menuiserie) ou dans le tableau de la baie mais un dispositif de lambrequin ajouré doit être mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.





Exemple de lambrequins

Dispositions particulières :

En secteur Uta, les couvertures seront réalisées en mono-pente ou cintrée. Les pentes seront comprises entre 5° et 20° (soit entre 8% et 36%) ou en toiture terrasse. Les bardages ou structures bois seront réalisés en bois de couleur ou de teinte naturelle. Les menuiseries seront d'aspect bois peints ou en teinte naturelle ou en métal peint. Les coffres de volets roulants apparents sont interdits. Les balcons et gardes corps seront réalisées avec une mixité de bois, de métal, de verre ou de matériau d'aspect similaire.

3- Les éléments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine) et de l'article L151-23 du CU.

On pourra se reporter à la fiche conseil de l'Architecte des Bâtiments de France annexée

Les constructions neuves ne doivent pas nuire, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur volume ou leur aspect, à l'environnement urbain immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent. Elles ne doivent pas porter atteinte aux caractères architecturaux, paysagers et urbanistiques des entités paysagères auxquelles elles appartiennent ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées au titre du L151-23 du CU.

Le maintien des caractéristiques constructives, du vocabulaire et des décors architecturaux des édifices identifiés est obligatoire.

Les architectures étrangères à la région ou les constructions faisant des emprunts stylistiques aux architectures extrarégionales sont interdites (balcons savoyards, tour périgourdine, chalet savoyard, …).

L'emplois de matériaux factices ou d'imitation, les matériaux de type plastique, composite de toute nature sont interdits

a) Clôtures :

Les clôtures doivent se rattacher de manière explicite à l'architecture du bâtiment dont elles délimitent la parcelle, et s'insérer harmonieusement dans la séquence urbaine qu'elles intègrent : hauteur matériaux, ... Les clôtures en continuité de clôtures existantes sont autorisées. Dans le cas de création d'une clôture en limite du domaine public, elle sera constituée d'une haie vive ou bocagère d'essences locales doublées éventuellement par un grillage de même hauteur et de couleur sombre.

b) Façades et matériaux :

Il est imposé la conservation des éléments de décor ou de modénature (bandeaux, corniches, moulures, reliefs, …) et notamment à l'occasion de travaux de ravalement.
Dans le cas d'une rénovation, il est demandé la conservation des ouvertures suivant les proportions, formes et dimensions d'origine pour maintenir les rythmes de façades ; des variations de formes ou dimensions pourront être autorisées sur des parties privatives non visibles depuis le domaine public, dans la mesure où il est avéré que ces parties ne présentent pas d'intérêt architectural ou historique.

Les nouvelles ouvertures en toiture de préférence non visible depuis l'espace public, sont autorisées à condition que celles-ci respectent les axes de composition de la façade existante.

Pour les nouvelles constructions ou la création de percements, les ouvertures seront en harmonie (même proportion et même rythme de façade) avec celles de la construction repérée.

Les climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositifs de ventilation ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

Sont interdits : le recouvrement des décors et des façades (moulures, bandeaux, sculptures, …), l'utilisation de matériaux d'imitation, de matériaux de fortune.

c) Toitures et aspect des couvertures :

L'emploi en couverture de matériaux précaires de type tôle sidérurgiques, plaques en ciment tôles plastiques, … est interdit. La couleur du matériau de couverture respectera la couleur du bâtiment repéré soit la couleur traditionnelle (couleur rouge non vieillie).
On préfèrera les tuiles en terre cuite, petit moule (22 au m²) de type panne flamande.
Les extensions en continuité respecteront les pentes de la toiture du bâtiment repéré.
Les débords de toiture sur le domaine public sont autorisés dans le respect du R420-1 du code de l'urbanisme.

d) Ouvertures

De manière générale, les ouvertures seront plus hautes que larges. De nouvelles ouvertures peuvent être autorisées à condition que celles-ci respectent les axes de composition de la façade existante.
Toute nouvelle construction aura des baies en harmonie (même proportion, même rythme de façade que le bâtiment repéré).
Les coffrets de volets roulants devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur. Si une impossibilité technique est avérée (hauteur sous plafond réduite par exemple), il peut être autorisé un coffre de volet roulant à l'intérieur (empiétant sur la menuiserie) ou dans le tableau de la baie mais un dispositif de lambrequin ajouré doit être mis en place, positionné au nu extérieur du mur ou en léger retrait.

e) Annexes

De manière générale, les annexes, les citernes et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale doivent être placés en des lieux où ils ne sont pas visibles depuis les voies publiques et masqués soit par un écran végétal, soit par un dispositif réalisé dans les matériaux et même couleur que la construction principale.

Article U 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Les clôtures

a) Les clôtures sont minérales (pleines ou ajourées) ou végétales.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
En limite avec la zone A ou N, les clôtures seront obligatoirement accompagnées d'un traitement végétal de façon à assurer une meilleure intégration paysagère dans le grand paysage.

b) **Sont interdits** : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints. **Sur rue**, sont interdits, les canisses, bâches et claustras.

c) Hauteur des clôtures
Les clôtures minérales (y compris le portail) doivent être d'une hauteur maximale de 1,50 mètres sur rue. En limites séparatives latérales et de fond de parcelle, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres.

d) Visibilité
Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

2- Les espaces libres

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

En limite d'urbanisation notamment entre la zone U et la zone A ou N, on doit réaliser des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage de façon à assurer une meilleure intégration paysagère dans le grand paysage
Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts et non étanches.

3- Prise en compte des risques

a) Dans les périmètres d'aléas des **axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, les constructions sont interdites ainsi que la suppression des obstacles naturels au ruissellement : haies repérées comme participant à la réduction du ruissellement, talus, mares, …
b) Dans les axes de ruissellement repérés au plan de zonage, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparent possible permettant le passage de l'eau.
c) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour réduire le ruissellement** ne peuvent être ni arrachées ni détruites

d) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- construction ou extension d'une habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales équivalentes ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haie arrachée.

e) **Les mares repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées dans leur fonctionnement ; elles ne peuvent être comblées ni busées.

Article U 6 : Stationnement

De façon générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

1- Pour les constructions de logements :
Il est exigé deux places de stationnement par logement neuf, réalisées sur le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.
Il n'est pas demandé de places de stationnement pour les constructions neuves dans les secteurs où les constructions sont à l'alignement et d'une limite latérale à l'autre.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m² minimum par emplacement. Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

2- Pour les commerces :
la surface affectée au stationnement est d'une place pour 25 m² de surface de plancher au-delà de 300 m² de surface de plancher.

3- Pour les autres constructions :
Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur. Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos
L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

Dispositions particulières :

En secteur Ua, il n'est pas demandé de places de stationnement pour les constructions neuves dans les secteurs où les constructions sont à l'alignement et d'une limite latérale à l'autre.
En secteur Uta, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article U 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

a) Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
b) Tout terrain enclavé est inconstructible.
c) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
d) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée. Les voies permettant l'accès des moyens de secours auront une largeur minimale de 8 mètres.
e) Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.
f) Les aires de retournement auront les dimensions minimales relatives aux manœuvres effectuées par les camions de ramassage des ordures ménagères. Sur les parcelles faisant l'objet de prescriptions indiquées au plan de zonage, tout nouvel accès est interdit.

2- Voirie

a) Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
b) L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.
c) Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Dispositions particulières :

En secteur Uta, l'entrée à chaque lot se fera systématiquement par la voie de desserte. L'accès au lot depuis l'entrée de chaque lot jusqu'à l'entrée de la construction sera matérialisé en enrobé ou avec un revêtement stable (les revêtements contenant des cailloux sont interdits pour la sécurité des avions).

Article U 8 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

1- Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

Dispositions particulières :

En secteur Uta, Les constructions se raccorderont aux réseaux existants sur le site.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) quand il existe.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement.

b) Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
- L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
- L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
- En cas d'impossibilité technique le demandeur devra obtenir une autorisation du gestionnaire pour effectuer un rejet au sein du réseau public communal.

Dispositions particulières :

En secteur Uta, Les constructions se raccorderont aux réseaux existants sur le site.

3- Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux
Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

b) Postes électriques, ouvrages techniques
- Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.
- Les sorties de VMC ou de hotte ne pourront déborder sur le domaine public que de 50 cm maximum et à une hauteur minimale de 2.00m à compter du trottoir ou de l'emprise publique.

4- Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

a) Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
b) Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.
c) Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.
d) Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

Chapitre II - Règlement applicable à la Zone UE

Caractère de la Zone à caractère informatif

Le secteur UE reprend l'emprise des zones d'activités intercommunales existantes ainsi que les zones industrielles existantes.
Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement aux constructions à usage artisanale, industrielle.

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

En zone UE, sont interdits :
- Les exploitations agricoles et forestières
- Le logement sauf s'il est exclusivement destiné aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone. Ces constructions seront alors intégrées au bâtiment d'activité (les constructions d'habitation isolées sont interdites).
- Sont interdits les exhaussements et affouillements des sols non indispensables pour la réalisation des constructions
- Les sous-sols sont interdits

Article UE 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article UE 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1- Implantation par rapport aux voies :

a) Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureaux ou d'habitation ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer
b) Les autres constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.
c) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau
d) La construction en continuité de constructions existantes est autorisée

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle :

a) Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.
b) Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

3- Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 15 mètres.

4- Emprise au sol :

- L'emprise au sol des constructions, aires étanches et annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain. 30% des espaces restants seront non étanches permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Article UE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme (R111-27 du CU) : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Est interdit l'utilisation de matériaux d'imitation
Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain en sus, les réservoirs de combustibles (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies,

cheminements et espaces libres, devront alors être entourés d'une haie composée d'essences locales variées formant un écran.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Article UE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Les clôtures

a) Les clôtures sur rue seront végétales ou minérales. Les simples barreaudages verticaux sont recommandés.

b) Sur les autres limites, elles sont végétales doublées ou non d'un grillage.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

c) **Sont interdits** : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures d'aspect plaque de béton, les canisses, bâches et claustras.

2- Hauteur des clôtures

Sur rue et autres limites

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 2.00 mètres sur rue.

3- Les espaces libres

a) Les espaces libres seront plantés et engazonnés à raison d'1 arbre de haute tige pour 100m² de terrain libre.
b) Les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'1 arbre au moins pour 6 places.
c) Les aires de stockage, de dépôts seront plantées de façon à les dissimuler.
d) **en limite d'urbanisation** notamment entre la zone UE et la zone A ou N, on doit réaliser des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage de façon à assurer une meilleure intégration paysagère dans le grand paysage
e) Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts et non étanches.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Article UE 6 : Stationnement

De façon générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

Il est demandé au minimum :

- Pour les constructions à destination industrielle : 1 place par salarié
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place par chambre et 1 place par salarié
- Pour les bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher
- Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail : 1 place pour 50m² de surface de plancher
- Un parking visiteur est demandé sur chaque parcelle

Stationnement vélos

Pour les constructions à destination de bureaux, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos sera réalisé sur un espace clos et couvert dont la surface sera établie en fonction :
• du nombre d'emplois attendu : il est exigé au minimum une place pour 20 emplois ;
• de la surface de référence d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article UE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

a) Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies permettant l'accès des moyens de secours auront une largeur minimale de 8 mètres.
Tout terrain enclavé est inconstructible.
b) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
c) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.
d) Tout nouvel accès sur la RD 126 est interdit.

2- Voirie

- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article UE 8 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

1- Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit se brancher sur le réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif d'assainissement individuel (en conformité avec le SPANC).

- Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées. **L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires et les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.**
- L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
- L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
- En cas d'impossibilité technique le demandeur devra obtenir une autorisation du gestionnaire pour effectuer un rejet au sein du réseau public communal.

3- Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.

4- Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

a) Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
b) Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.
c) Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.
d) Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

Chapitre III - Règlement applicable à la Zone UF

Caractère de la Zone à caractère informatif
Le secteur UF reprend l'emprise des activités artisanales et commerciales existantes.
Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement aux constructions à usage artisanale et commerciale,

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UF 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

En zone UF, sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- Le logement sauf s'il est exclusivement destiné aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone. Ces constructions seront alors intégrées au bâtiment d'activité (les constructions d'habitation isolées sont interdites).
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les industries
- Les entrepôts
- Les commerces de gros
- Sont interdits les exhaussements et affouillements des sols non indispensables pour la réalisation des constructions
- Les sous-sols sont interdits

Article UF 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1- Implantation par rapport aux voies :

Les constructions seront implantées à l'alignement ou avec un retrait minimal d'1 mètre
Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

a) **Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale**
Dans tous les cas, les parties de la construction, aile, extension ou annexe, non contiguës aux limites séparatives latérales seront implantées par rapport à la limite séparative à une distance au minimum de 3 mètres.

b) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

3- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

a) Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.
b) Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.
c) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

4- Hauteur des constructions :

Les hauteurs sont comptées par rapport au terrain naturel

a) La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder **12.00m** à l'égout de toiture.

5- Emprise au sol :

a) L'emprise au sol des constructions, aires étanches et annexes comprises ne peut excéder 70% de la superficie totale de terrain. 30% des espaces restants seront non étanches permettant l'infiltration des eaux pluviales.
b) L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article UF 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme (R111-27 du CU) : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Sont proscrits les grands volumes doivent faire l'objet d'un fractionnement.
Est interdit l'utilisation de matériaux d'imitation.
Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain en sus, les réservoirs de combustibles (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies, cheminements et espaces libres, devront alors être entourés d'une haie composée d'essences locales variées formant un écran.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

1- Les clôtures

a) Sur rue
Sur rue, les clôtures sont minérales pleines ou ajourées ou végétales.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

b) Limites latérales et de fond de parcelle
Les clôtures sont végétales.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
En limite avec la zone A ou N, les clôtures seront obligatoirement végétales de façon à assurer une meilleure intégration paysagère.

c) Sont interdits : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures de plus d'une plaque de béton. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches et claustras.

d) Hauteur des clôtures
Les clôtures minérales (y compris le portail) doivent être d'une hauteur maximale de 2.00 mètres sur rue.

e) Visibilité
Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

2- Les espaces libres

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Prise en compte des risques

a) Dans les périmètres d'aléas des **axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, les constructions sont interdites ainsi que la suppression des obstacles naturels au ruissellement : haies repérées comme participant à la réduction du ruissellement, talus, mares, …
b) Dans les axes de ruissellement repérés au plan de zonage, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparent possible permettant le passage de l'eau.
c) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour réduire le ruissellement** ne peuvent être ni arrachées ni détruites
d) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- construction ou extension d'une habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales équivalentes ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haie arrachée.

e) **Les mares repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées dans leur fonctionnement ; elles ne peuvent être comblées ni busées.

Article UF 6 : Stationnement

De façon générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements
L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

1- Accès

a) Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
b) Tout terrain enclavé est inconstructible.
c) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
d) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

2- Voirie

a) Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article UF 8 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

1- Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2- Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit se brancher prioritairement à l'assainissement collectif ou à un dispositif d'assainissement individuel (conformément au SPANC). Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
- L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
- L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
- En cas d'impossibilité technique le demandeur devra obtenir une autorisation du gestionnaire pour effectuer un rejet au sein du réseau public communal.

3- Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.

4- Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

a) Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
b) Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.
c) Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.
d) Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades

ZONE A URBANISER

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Il s'agit des zones naturelles de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La distinction entre les secteurs est fonction de l'état des réseaux, elle induit par ailleurs des différences de procédure.

La zone 2AUt définie les terrains voués à une urbanisation future à vocation d'équipements publics. Cette zone nécessitera une modification du PLUi permettant son ouverture à l'urbanisation.

La zone 1AU caractérise une zone d'urbanisation future destinée à du logement et aux activités qui en sont le complément normal, et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le respect d'un projet d'ensemble.
- Le secteur 1AUt permettra l'accueil d'équipements publics
- Le secteur 1AUe à vocation intercommunale permettront d'accueillir des activités économiques à vocation intercommunale

Ces zones sont soumises à Orientation d'Aménagement et de programmation

Chapitre I- Règlement applicable à la Zone 1AU

Caractère et vocation de la Zone
Cette zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, est réservée à l'urbanisation à court terme. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat et aux équipements, compatibles avec cet usage, qui y sont liés.
Certaines opérations peuvent y être autorisées, à condition qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement, et de Programmation qui fixent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Le secteur 1AUt permettra l'accueil d'équipements publics

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1AU 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Pour être ouvert à l'urbanisation, l'ensemble des projets situés dans la zone 1AU à vocation de logements sera **soumis aux orientations d'aménagement et de programmation.**
Dans le cadre du phasage, **un plan d'ensemble et global** (sur l'ensemble de l'emprise de la zone) est demandé de façon) vérifier la prise en compte des OAP

Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation des sols :
- Les constructions à usage artisanal, commerce de gros, industriel ou d'entrepôts ;
- Les constructions à usage agricole et forestière ;
- Les hébergements hôteliers et touristiques

Dispositions particulières :
En secteur 1AUt, seuls sont admis les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Article 1AU 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation.

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AU 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1- Implantation par rapport aux voies publiques :

a) **Soit les constructions sont implantées à l'alignement des voies existantes ou à créer**
b) **Soit les constructions sont en retrait** : dans ce cas, la façade sur rue adopte le même recul que le recul de la construction d'une des parcelles limitrophes. Dans les autres cas, un recul minimal de 5 mètres est demandé.
c) **Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités et commerciales** peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.
d) Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.
e) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19°** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées. Les annexes seront non visibles depuis l'espace public.
f) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

Dispositions particulières :

En secteur 1AUt , Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.

2- Implantation par rapport aux limites séparatives :

a) **Les constructions peuvent être jointives à au moins une limite latérale :**
Dans tous les autres cas, les constructions devront s'implanter avec un retrait minimal de 2 mètres.
b) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

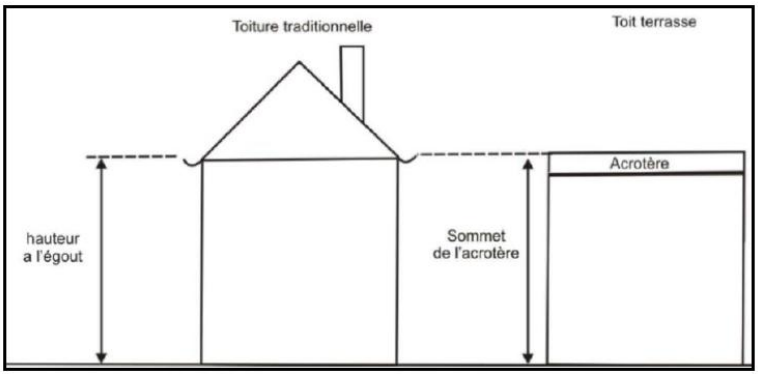
3- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle :

a) Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.
b) Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.
c) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

4- Hauteur des constructions :

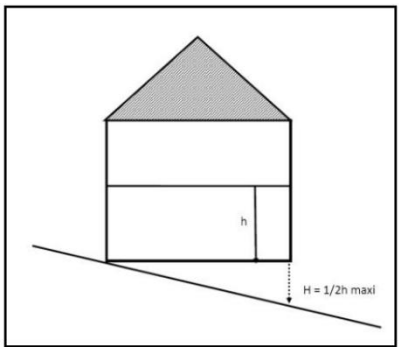
Les hauteurs sont comptées par rapport au terrain naturel

a) La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder rez de chaussée+1+ comble ou R+2+toit plat. Un seul niveau de comble est admis.



b) Les constructions sur tertre sont interdites sauf pour des raisons techniques liées à l'assainissement

c) La hauteur des équipements publics et d'infrastructure ne sont pas réglementés.



d) Un équilibre d'assisse de la construction sera recherchée dans le cas de terrain en pente en limitant les terrassements en déblai remblai et en préférant l'encastrement dans le terrain naturel plutôt que les constructions sur remblai (impact négatif de l'effet de butte) : la distance mesurée entre le niveau du terrain naturel et celui de la dalle du rez-de-chaussée ne pourra être supérieure à la valeur d'un demi-niveau.

La construction pourra alors se décomposer en plusieurs volumes avec des niveaux d'implantation différents afin de coller au niveau des terres.

Dispositions particulières :

En secteur 1AUt, la hauteur des équipements publics et d'infrastructure est limitée à 12m au faitage ou à l'acrotère haut.

Article 1AU 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme (R111-27 du CU) : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales repérées au titre du L151-23 du CU.
Toute construction de style architectural étranger à la région est interdite (Chalet savoyard, ….)

Façades :

a) Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (tels que : pierre de taille naturelle ou reconstituée, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoises ou de clin-bois, torchis), doivent recevoir :
- Soit un parement
- Soit un enduit soit teinté dans la masse
- Soit être peint

b) Dans le cas où le soubassement est marqué, il devra :
- Être identique (composé du même matériau) sur l'ensemble des façades
- Être réalisé sur tout le pourtour de la construction

c) Le ravalement des façades construites en brique se fera par sablage ou hydrogommage de la brique. L'application d'un badigeon coloré pourra être autorisée si la qualité de la brique ne permet pas de sablage.

d) La couleur des façades ne doit pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doit s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence.

e) Volets
Les coffrets de volets roulants devront être placés à l'intérieur de la construction et non visibles de l'extérieur.

Article 1AU 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Les clôtures

a) Les clôtures sont minérales (pleines ou ajourées) ou végétales.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.
En fond de parcelle limite avec la zone A ou N, les clôtures seront obligatoirement accompagnées d'un traitement végétal de façon à assurer une meilleure intégration paysagère dans le grand paysage.

b) **Sont interdits** : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints. **Sur rue**, sont interdits, les canisses, bâches et claustras.

c) Hauteur des clôtures
Les clôtures minérales (y compris le portail) doivent être d'une hauteur maximale de 1,50 mètres sur rue. En limites séparatives latérales et de fond de parcelle, il est possible d'adapter la hauteur de la clôture en fonction du niveau du terrain naturel, et ne pas dépasser une hauteur de 2,00 mètres.

d) Visibilité
Afin de dégager la visibilité pour la circulation, la commune peut demander que la partie opaque des clôtures minérales des terrains d'angle ainsi que tout élément susceptible de gêner la visibilité soit d'une hauteur moindre.

2- Les espaces libres

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

En limite d'urbanisation notamment entre la zone U et la zone A ou N, on doit réaliser des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage de façon à assurer une meilleure intégration paysagère dans le grand paysage
Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts et non étanches.

3- Prise en compte des risques

a) Dans les périmètres d'aléas des **axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, les constructions sont interdites ainsi que la suppression des obstacles naturels au ruissellement : haies repérées comme participant à la réduction du ruissellement, talus, mares, …

b) Dans les axes de ruissellement repérés au plan de zonage, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparent possible permettant le passage de l'eau.

c) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour réduire le ruissellement** ne peuvent être ni arrachées ni détruites

d) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,

- construction ou extension d'une habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haies d'essences locales équivalentes ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haie arrachés.

e) **Les mares repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées dans leur fonctionnement ; elles ne peuvent être comblées ni busées.

Article 1AU 6 : Stationnement

De façon générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements.

a) Il est exigé deux places de stationnement par logement, réalisées sur le domaine privé, hormis pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, pour lesquels il est exigé une place de stationnement par logement.

   La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 15m² minimum par emplacement. Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

b) Pour les commerces, la surface affectée au stationnement est d'une place pour 25 m² de surface de plancher au-delà de 300 m² de surface de plancher.

c) Pour les autres constructions, Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution nécessaires aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation, conformément à la législation en vigueur. Les bâtiments neufs à usage principal de bureaux seront équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos

d) L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article 1AU 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
Tout terrain enclavé est inconstructible.
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée. Les voies permettant l'accès des moyens de secours auront une largeur minimale de 8 mètres.
Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement privées doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique ou deux accès en sens unique.
Les aires de retournement auront les dimensions minimales relatives aux manœuvres effectuées par les camions de ramassage des ordures ménagères. Sur les parcelles faisant l'objet de prescriptions indiquées au plan de zonage, tout nouvel accès est interdit.

2- Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.
Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article 1AU 8 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

1- Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation, par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) quand il existe.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, un système d'assainissement non collectif est autorisé dans la mesure où il est conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement.

b) Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
- L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
- L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
- En cas d'impossibilité technique le demandeur devra obtenir une autorisation du gestionnaire pour effectuer un rejet au sein du réseau public communal.

3- Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

b) **Postes électriques, ouvrages techniques**

- Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.
- Les sorties de VMC ou de hotte ne pourront déborder sur le domaine public que de 50 cm maximum et à une hauteur minimale de 2.00m à compter du trottoir ou de l'emprise publique.

4- Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

a) Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
b) Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.
c) Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

Chapitre II- Règlement applicable à la Zone 1AUE

Caractère de la Zone à caractère informatif
Le secteur 1AUE reprend l'emprise des zones d'activités industrielles ou intercommunales à venir ou en extension.
Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement aux constructions à usage artisanale, industrielle.

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1AUE 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

En zone 1AUe, sont interdits :
- Les exploitations agricoles et forestières
- Les habitations à condition qu'elles soient exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone. Ces constructions seront alors intégrées au bâtiment d'activité (les constructions d'habitation isolées sont interdites).
- Sont interdits les exhaussements et affouillements des sols non indispensables pour la réalisation des constructions
- Les sous-sols sont interdits

Article 1AUE 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 1AUE 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Le R151-21 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.

1- Implantation par rapport aux voies :

a) Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureaux ou d'habitation ne peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer
b) Les autres constructions ne peuvent être implantées à moins de 10 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.
c) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges, des fossés et des cours d'eau

2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fond de parcelle :

a) Les constructions peuvent être jointives aux limites de fond de parcelle. La construction des bâtiments en limite séparative de fond de parcelle n'est autorisée que si leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faitage.
b) Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5 mètres.

3- Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne doit pas excéder 15 mètres.

4- Emprise au sol :

- L'emprise au sol des constructions, aires étanches et annexes comprises ne peut excéder 80% de la superficie totale de terrain. 30% des espaces restants seront non étanches permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Article 1AUE 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme (R111-27 du CU) : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Sont proscrits les grands volumes doivent faire l'objet d'un fractionnement.
Est interdit l'utilisation de matériaux d'imitation
Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain en sus, les réservoirs de combustibles (gaz liquéfié ou autre combustible liquide) visibles des voies, cheminements et espaces libres, devront alors être entourés d'une haie composée d'essences locales variées formant un écran.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Article 1AUE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Les clôtures

a) Les clôtures sur rue seront végétales ou minérales. Les simples barreaudages verticaux sont recommandés.
b) Sur les autres limites, elles sont végétales doublées ou non d'un grillage.
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

c) **Sont interdits** : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints, les clôtures d'aspect plaque de béton, les canisses, bâches et claustras.

2- Hauteur des clôtures

Sur rue et autres limites

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximale de 2.00 mètres sur rue.

3- Les espaces libres

a) Les espaces libres seront plantés et engazonnés à raison d'1 arbre de haute tige pour 100m² de terrain libre.
b) Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 6 places.
c) Les aires de stockage, de dépôts seront plantées de façon à les dissimuler.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont déconseillées. On se reportera à la palette végétale annexée.

Article 1AUE 6 : Stationnement

De façon générale, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements
L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

Il est demandé au minimum :

- Pour les constructions à destination industrielle : 1 place par salarié
- Pour les hébergements hôteliers et touristiques : 1 place par chambre et 1 place par salarié
- Pour les bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher
- Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail : 1 place pour 50m² de surface de plancher
- Un parking visiteur est demandé sur chaque parcelle

Stationnement vélos

Pour les constructions à destination de bureaux, un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos sera réalisé sur un espace clos et couvert dont la surface sera établie en fonction :
• du nombre d'emplois attendu : il est exigé au minimum une place pour 20 emplois ;
• de la surface de référence d'1,5 m² par place de stationnement vélo.

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article 1AUE 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

a) Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les voies permettant l'accès des moyens de secours auront une largeur minimale de 8 mètres. Tout terrain enclavé est inconstructible.
b) Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct sur l'emprise publique.
c) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.
d) Tout nouvel accès sur la RD 126 est interdit.

2- Voirie

- Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article 1AUE 8 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

1- Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2- Assainissement

a) Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit se brancher sur le réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif d'assainissement individuel (en conformité avec le SPANC).
- Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées. **L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires et les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.**
- L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
- L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.
- En cas d'impossibilité technique le demandeur devra obtenir une autorisation du gestionnaire pour effectuer un rejet au sein du réseau public communal.

3- Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public

4- Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

a) Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.
b) Si les infrastructures ou le réseau de communications électroniques existent, les constructions devront obligatoirement se raccorder.
c) Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

ZONE AGRICOLE

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Il s'agit des zones qui comprennent des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A : caractérise les terrains protégés du fait de leur valeur agricole. Cette zone a un impact paysager important et détermine largement l'image de la commune.

Cette zone comprend :

- Des secteurs Af permettant le confortement d'activités artisanales existantes.
- Des secteurs Afa permettant le confortement d'activités artisanales existantes en lien avec les activités agricoles (ETA, silos, …).
- Des secteurs At correspondant aux activités touristiques
- Un secteur Av correspondant au centre de valorisation des déchets
- Des secteurs Ap correspondant aux périmètres de captage
- Des secteurs An correspondant à des activités agricoles situées dans des zones à enjeux environnementaux

Chapitre I- Règlement applicable à la Zone A

Caractère de la Zone à caractère informatif

En effet, la zone comprend des terrains peu ou non équipés, doublement protégés par le Plan Local d'Urbanisme en raison de leur valeur économique agricole et de leur valeur paysagère.

Les constructions susceptibles d'être autorisées sont directement nécessaires aux besoins de l'activité agricole ou les autres activités autorisées qui s'y développent, et sont soumises à une servitude d'aspect, en raison d'impératifs de protection du paysage.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application des articles L 151-19 et L 151-23° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Cette zone comprend :

- Des secteurs Af permettant le confortement d'activités artisanales existantes.
- Des secteurs Afa permettant le confortement d'activités artisanales existantes en lien avec les activités agricoles.
- Des secteurs Ae permettant le confortement d'activités industrielles existantes
- Des secteurs At correspondant aux activités touristiques
- Un secteur Av correspondant au centre de valorisation des déchets
- Des secteurs Ap correspondant aux périmètres de captage
- Des secteurs An correspondant à des activités agricoles situées dans des zones à enjeux environnementaux

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Sont interdites tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sauf :

- Les logements des exploitants agricoles dont leur présence est nécessaire à l'activité agricole.

- Les travaux d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation (sous réserve qu'ils ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics existants) doivent répondre aux conditions suivantes :
  A compter de la date d'approbation du PLUi, il est permis d'augmenter la surface de plancher existante dans la limite d'une surface d'extension de 30m².

  Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.
  Elles auront une surface de plancher de 30m² maximum sur un seul niveau à compter de la date d'approbation du PLUi.

  Une piscine non couverte dont le bassin est inférieur à 30 m² est autorisée cumulativement avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.
  Dans le cas d'un hébergement touristique, est autorisée une piscine non couverte dont le bassin est inférieur à 40 m² avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.

- Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage à vocation :
  - d'artisanat et commerce de détail, d'hébergement touristique, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - de bureaux ;
  - de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'équipement sportif ;
  - ou de 5 logements maximum à l'échelle de l'unité foncière

  Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- Les exploitations agricoles ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les équipements d'intérêt collectifs et les services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

a) **De part et d'autre de 5 mètres des axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, les constructions sont interdites ainsi que la suppression des obstacles naturels au ruissellement : haies repérées comme participant à la réduction du ruissellement, talus, mares, …
b) Tous travaux ayant pour effet de détruire **les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23h du Code de l'Urbanisme.
c) **Dans les secteurs du PPRi** identifiés au plan de zonage, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri.
d) **Dans les zones d'inondation constatée,** les nouvelles constructions sont interdites sauf les exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole existante à condition que la surface de plancher créée soit au-dessus de la côte d'eau connue avec une réhausse de +50cm. Les remblais sont interdits.
e) **Les abris à animaux isolés** d'une emprise inférieure à 20m²

f) **Les constructions identifiées au titre du L151-19** participent à un ensemble urbain à préserver. Ces constructions sont soumises à permis de démolir (sous réserve que la commune ait délibéré dans ce sens)
g) **Dans les secteurs de zone d'inondation constatée :** les nouvelles constructions sont interdites sauf les exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole existante à condition que la surface de plancher créée soit au-dessus de la côte d'eau connue avec une réhausse de +20 cm ou du terrain naturel +1.00m si la hauteur n'est pas précisée. Les remblais et les sous-sols sont interdits.
h) **Dans les périmètres de présomption de cavités souterraines** reportés au plan de zonage est seulement admis les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer ces risques.

Dispositions particulières :

En secteur Af et Afa, toutes occupations des sols sont interdites sauf les extensions des activités artisanales existantes ainsi que les habitations nécessaires aux activités existantes. A la date d'approbation du PLUi, Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante de 30%

En secteur At, toutes les occupations des sols sont interdites sauf seuls sont admis les hébergements hôteliers et touristiques. A la date d'approbation du PLUi, Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante de 30%

En secteur Av, toutes les occupations des sols sont interdites sauf seuls sont admis les aménagements et constructions liés au centre d'enfouissement. A la date d'approbation du PLUi, Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante de 30%

En secteur Ap, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve de la prise en compte des arrêtés de captage.

En secteur An,.

En secteur Ae, les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires. A la date d'approbation du PLUi, Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante de 30%

Article A 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions

Les hauteurs sont comptées par rapport au terrain naturel

1- Hauteur des constructions :

a) La hauteur de toute construction à usage d'habitation, ne doit pas excéder un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de comble aménageable.
b) Les annexes aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau.
c) La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.
d) La hauteur des équipements publics ou d'intérêt général n'est pas limitée

Dispositions particulières :

En secteur Ae, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres à l'égout de toiture.
En secteur Af, la hauteur des constructions est limitée à 14 mètres à l'égout de toiture.
En secteur Afa, la hauteur des constructions est limitée à 20 mètres à l'égout de toiture. Pour une emprise inférieure à 50m² au sol une hauteur supérieure peut être admise.
En secteur At, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture
En secteur Av, la hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage

Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées. Les annexes seront non visibles depuis l'espace public. En cas de transformation, d'extension la hauteur des constructions respectera au maximum la même hauteur que les constructions existantes repérées.

2- Implantation :

Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

3- Panorama et cône de vue :

a) Dans les secteurs de panorama repérés au plan de zonage, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.
b) Dans les cônes de vue donnant une perception ponctuelle des sites en lien avec un ensemble paysager identifié et une approche plus canalisée des vues doivent être conservés. Toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.

4- Emprise au sol :

a) L'emprise au sol des constructions autorisées, annexes comprises ne peut excéder 50% de la superficie totale du terrain. Les espaces restants seront non étanches permettant l'infiltration des eaux pluviales
b) L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

Article A 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel du code de l'urbanisme : Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que son architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Toute construction de style architectural étranger à la région est interdite (Chalet savoyard, ….)

1- Pour les habitations autorisées

Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 4 de la zone U.

2- Pour les constructions agricoles :

a) Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.
b) Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou peintes. Le blanc pur est interdit.
c) Les matériaux de couverture seront de couleurs sombres et non brillantes.

Dispositions particulières :

En secteurs An, les constructions se situant en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique doivent limiter les impacts environnementaux et paysagers.

3- Pour les autres constructions

a) Les constructions devront s'adapter au terrain sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.
b) Les parties en maçonneries visibles de l'extérieur devront être enduites ou peintes. Le blanc pur est interdit.
c) Les matériaux de couverture seront de couleurs sombres et non brillantes.
d) L'insertion dans le paysage devra permettre de limiter les impacts visuels

Article A 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Les clôtures

a) **Les clôtures sont végétales constituées d'essences locales.**
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont interdites. On se reportera à la palette végétale annexée.

b) **Pour les constructions à destination d'habitation, une clôture minérale est autorisée** sur une partie de la clôture afin de constituer un « mur » d'intimité. Cette clôture minérale est autorisée en tout ou parties sur un maximum de 20% de la longueur des limites séparatives et ne pourra excéder 2 mètres de hauteur.

c) **Sont interdits** : les clôtures réalisées en matériaux hétéroclites et disparates, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints. Sur rue, sont interdits, les canisses, bâches et claustras.

d) Dans les périmètres d'aléas des **axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, les constructions sont interdites ainsi que la suppression des obstacles naturels au ruissellement : haies repérées comme participant à la réduction du ruissellement, talus, mares, …

e) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour réduire le ruissellement** ne peuvent être ni arrachées ni détruites

f) **Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- construction ou extension d'une habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haies d'essences locales équivalentes ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haie arrachés.

g) **Les mares repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** doivent être préservées dans leur fonctionnement ; elles ne peuvent être comblées ni busées.

h) **Dans les axes de ruissellement repérés au plan de zonage**, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparent possible permettant le passage de l'eau.

Dispositions particulières :

En secteurs Af et Av, **en limite d'urbanisation** notamment entre le secteur Af/Av et la zone A ou N, on doit réaliser des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage de façon à assurer une meilleure intégration paysagère dans le grand paysage
Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts et non étanches.
En secteur An, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments le plus transparent possible permettant le passage de la faune.

Article A 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations devra être assuré en dehors des voies publiques

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article A 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

1-Accès

a) Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
b) Tout terrain enclavé est inconstructible.
c) Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur des parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie ouverte à la circulation générale.

d) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

2- Voirie

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article A 8 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

1- Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits conformément à la législation en vigueur.

2- Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit se brancher à un dispositif d'assainissement individuel. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.

L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

3- Les postes électriques, réseaux et divers équipements

- Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

- Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.
Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades.

4- Travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Dès lors que des travaux de déploiement des infrastructures ou de réseau de communications électroniques se réalisent, ceux-ci seront prolongés jusqu'à une chambre située au droit de chaque habitation afin que les propriétaires puissent se raccorder facilement au réseau.
- Les projets créant de nouvelles voies doivent prévoir des chambres et des fourreaux.

ZONE NATURELLE

TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels qui comprennent des milieux «naturels» et des sites agricoles à préserver, ainsi que des zones où l'urbanisation n'existe pas encore.

La zone N regroupe les espaces naturels et à conserver notamment en préservant le paysage qui les caractérise.

Cette zone comprend :

- Des secteurs Ni reprenant des secteurs à risque.
- Des secteurs NL et NLi reprenant les équipements touristiques. L'indice « i » indique la présence de PPRi ou du risque d'inondation
- Des secteurs Np correspondant aux périmètres de captage

Chapitre I- Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la Zone à caractère informatif

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui la composent.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application des articles L 151-19° et L151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Cette zone comprend :
- Des secteurs Ni reprenant des secteurs à risque.
- Des secteurs NL et NLi reprenant les équipements touristiques. L'indice « i » indique la
- Des secteurs Np correspondant aux périmètres de captage
-

SECTION I

AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols

Sont interdites tous les types d'occupation ou d'utilisation des sols sauf :
- Les équipements d'intérêt collectif,

- Les exploitations agricoles et forestières, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les travaux d'extension des bâtiments existants à usage d'habitation sous réserve qu'ils ne nécessitent pas le renforcement des réseaux publics existants.
  A compter de la date d'approbation du PLUi, Il est permis d'augmenter la surface de plancher existante de 30% dans la limite d'une surface d'extension de 25m² pour les habitations dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 125m² et 30m² pour les habitations dont la surface de plancher est supérieure à 125m².

  Les annexes aux habitations existantes auront une surface de plancher de 20m² maximum à compter de la date d'approbation du PLUi. Hors abris à animaux, elles sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique sur un seul niveau.

  Une piscine non couverte dont le bassin est inférieur à 30 m² est autorisée cumulativement avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50 m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.

  Dans le cas d'un hébergement touristique, est autorisée une piscine non couverte dont le bassin est inférieur à 40 m² avec une implantation à 20 m ;

Les abris à animaux isolés d'une emprise inférieure à 20m² sont autorisés cumulativement.

- Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage à vocation artisanales, d'hébergement touristique ou de 5 logements maximum à l'échelle de l'unité foncière Les changements de destination des constructions repérées au plan de zonage à vocation :
  - d'artisanat et commerce de détail, d'hébergement touristique, de restauration, d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
  - de bureaux ;
  - de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, d'équipement sportif ;
  - ou de 5 logements maximum à l'échelle de l'unité foncière

  Ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site

- **Dans le secteur indicé "i",** les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri (cf annexes et servitudes)

a) **De part et d'autre de 5 mètres des axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, les constructions sont interdites ainsi que la suppression des obstacles naturels au ruissellement : haies repérées comme participant à la réduction du ruissellement, talus, mares, …
b) **Dans les secteurs du PPRi** identifiés au plan de zonage, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPRi.
c) **Dans les zones d'inondation constatée,** les nouvelles constructions sont interdites sauf les exploitations agricoles liées au fonctionnement d'une exploitation agricole existante à condition que la surface de plancher créée soit au-dessus de la côte d'eau connue avec une réhausse de +50cm. Les remblais sont interdits.
d) Le comblement total ou partiel des fossés, étangs, plans d'eau et des mares est interdit.
e) Les travaux et aménagement ne doivent pas compromettre la zone à dominante humide.
f) Tous travaux ayant pour effet de détruire **les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R 421-23h du Code de l'Urbanisme.
g) **Les constructions identifiées au titre du L151-19** participent à un ensemble urbain à préserver. Ces constructions sont soumises à permis de démolir (sous réserve que la commune ait délibéré dans ce sens)
h) **Dans les périmètres de présomption de cavités souterraines** reportés au plan de zonage est seulement admis les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer ces risques.

Dispositions particulières :

En secteur Ni, , toutes les occupations des sols sont interdites sauf :
- Les travaux d'intérêt général visant à réduire les risques d'inondation ; les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (les clôtures pleines et leur reconstruction sont interdites)
- Les extensions des exploitations agricoles existantes dans la limite de 1000m² d'emprise au sol (construction, affouillement, exhaussement, accès) à la date d'approbation du PLUi et implantées à moins de 25 mètres d'un bâtiment existant. Les exhaussements/affouillements et imperméabilisation seront strictement limitées au projet et à son accès.

En secteurs NL et NLi : toutes les occupations des sols sont interdites sauf, à la date d'approbation du PLUi :

- Les extensions des hébergements touristiques existants, dans la limite de 100m² d'emprise au sol pour les constructions avec fondations (construction, affouillement, exhaussement, accès)à la date d'approbation du PLUi.
- Dans les zones humides ou à dominante humide : Les exhaussements/affouillements et imperméabilisation seront strictement limitées au projet et à son accès. Les clôtures pleines sont interdites
- Les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri

En secteur Np, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve de la prise en compte des arrêtés de captage.

Les mottes féodales repérées au plan de zonage au titre du L151-19 du Cu sont inconstructibles

Article N 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

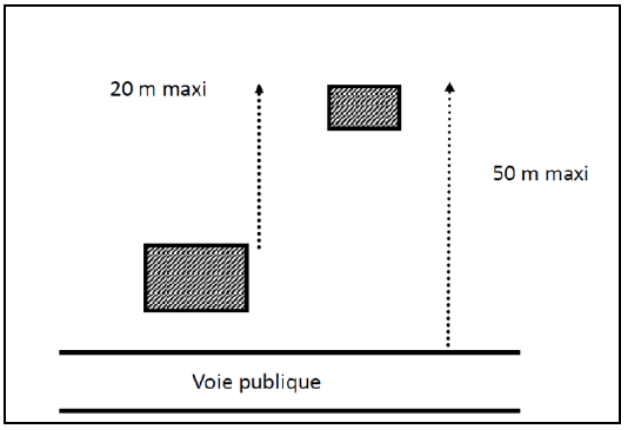
Non réglementé

SECTION II

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions

a) Les annexes (hors piscines) aux habitations existantes sont autorisées avec une implantation à 20 m maximum du bâtiment principal et maximum à 50m par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.



Les hauteurs sont comptées par rapport au terrain naturel

b) La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faîtage.

c) La hauteur de toute autre construction est fixée à **3.50 m à l'égout** de toiture. Un seul niveau de comble est admis.

d) Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres des berges des fossés et des cours d'eau

e) Dans les secteurs de panorama repérés au plan de zonage, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.

f) Dans les cônes de vue donnant une perception ponctuelle des sites en lien avec un ensemble paysager identifié et une approche plus canalisée des vues doivent être conservés. Toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.

g) **Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19°** du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées. Les annexes

seront non visibles depuis l'espace public. En cas de transformation, d'extension la hauteur des constructions respectera au maximum la même hauteur que les constructions existantes repérées.

Dispositions particulières :

En secteurs NL et NLi, , La hauteur des constructions est fixée à **5.50 m à l'égout** de toiture. Un seul niveau de comble est admis. Les constructions sont autorisées avec une implantation à 70 m maximum par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.

Article N 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1) Toutes les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions ainsi que les annexes doivent respecter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement.
2) Toutes nouvelles constructions s'intègreront dans les lignes du paysage et seront adaptées au site et notamment au terrain naturel et seront accompagné d'un traitement végétal. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain naturel afin de minimiser les gros volumes. Les bâtiments sur butte sont à éviter.
3) Le traitement paysager et architectural des constructions assurera une parfaite intégration dans le paysage.

Article N 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1- Les clôtures

Les clôtures sont végétales
Le grillage est toléré en clôture que s'il est associé à une clôture végétale.

Les essences non locales qui banalisent le paysage sont interdites. On se reportera à la palette végétale annexée.

2- Les mares repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les mares doivent être préservées dans leur fonctionnement ; elles ne peuvent être comblées ni busées.

3- Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme pour réduire le ruissellement

Ces haies ne peuvent être ni arrachées, ni détruites

4- Les haies préservées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Ces haies ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :
- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales,
- construction ou extension d'une habitation ou d'annexes à une habitation, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haies d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haie arrachés.

5- Les plantations existantes seront conservées au maximum.
Toute plantation arrachée ou arbre abattu devra être replanté ou remplacé afin de reconstituer le réseau bocager de la zone. Les haies et arbres existants seront conservés au mieux et confortés dans le cas de dégradation.
Toute suppression de haies doit faire l'objet de mesures compensatoires.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Ni, dans les zones humides et à dominante humide ainsi que dans les axes de ruissellement repérés au plan de zonage, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparent possible permettant le passage de l'eau.
Dans les secteurs NL et NLi et en dehors des secteurs précédents, en limite d'urbanisation notamment entre le secteur NL, NLi et la zone A ou N, on doit réaliser des haies avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage de façon à assurer une meilleure intégration paysagère dans le grand paysage
Les espaces libres, en dehors des circulations sur les parcelles devront être traités en espaces verts et non étanches.

Article N 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations devra être assuré en dehors des voies publiques

SECTION III

EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Article N 7 : Desserte par les voies publiques ou privées

1- Accès

a) Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
b) Tout terrain enclavé est inconstructible.
c) Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

2- Voirie

a) Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (notamment les services publics : enlèvement des ordures ménagères, véhicules de lutte contre l'incendie...).

Article N 8 : Desserte par les réseaux

L'agrément des services gestionnaires doit être obtenu du pétitionnaire.

1- Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau.

2- Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit se brancher à un dispositif d'assainissement individuel. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, le réseau public d'écoulement des eaux pluviales ou usées et le fil d'eau ne doivent pas recevoir des eaux pluviales provenant des propriétés privées.
L'écoulement et l'absorption des eaux pluviales doivent être garantis par les aménagements nécessaires, qui sont à la charge exclusive du propriétaire, devant réaliser les dispositifs adaptés à l'opération sur son propre terrain.
L'aménageur doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

3- Les postes électriques, réseaux et divers équipements

a) Réseaux

Le raccordement aux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres doit être réalisé en souterrain sauf difficultés techniques et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents.

b) Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Ils seront intégrés aux constructions. Si cela s'avère techniquement impossible, ils seront dissimulés de l'espace public.