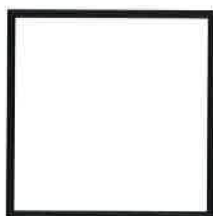


COMMUNE DE QUINCEY

Plan Local d'Urbanisme

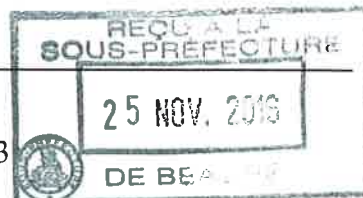


Modification



Règlement

- PLU approuvé le 28 février 2003
- PLU modifié le 27 juin 2005
- PLU modifié le 3 septembre 2010
- PLU modifié le 22 septembre 2011
- PLU modifié le 15 novembre 2016



SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 01 : Champ d'application territorial du plan

Article 02 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Article 03 : Division du territoire en zones

Article 04 : Adaptations mineures

Article 05 : Constructions non conformes

TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 : ZONE UA

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 : ZONE 1AU

Chapitre 3 : ZONE 1AUX

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre 1 : ZONE A

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre 1 : ZONE N

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme.

Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivantes, qui sont soumises à autorisation :

- les constructions nouvelles dont notamment les murs de soutènement et tout aménagement de constructions existantes (art. L 421.1 et suivant du Code de l'Urbanisme)
- les lotissements (art. L442-1 et suivants, R442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)
- les installations classées pour la protection de l'environnement (loi du 19 Juillet 1976), le camping et le stationnement des caravanes (art. L 443.1 et du Code de l'Urbanisme)
- les carrières (Code Minier dont notamment article 106 - décret n° 79-1108 du 20 décembre 1979)
- les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé (art. L 130.1 - R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme), à l'exception de ceux qui concernent des bois et forêts soumis au régime forestier ou qui sont prévus par un plan simple de gestion ou qui entrent dans l'une des catégories définies par arrêté préfectoral
- les défrichements (art. L 130.1 du Code de l'Urbanisme et L 311.1 du Code Forestier), étant précisé que les demandes de défrichement concernant des espaces boisés classés sont irrecevables.

Article 01 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de **QUINCEY**

Article 02 Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Article R 111.21 : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

1- Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent à celles énoncées à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme : R 111-3, R 111-5 à R 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

Seuls les articles suivants sont d'ordre public :

Article R 111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, des ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de

prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R 111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L 110-1 et L 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21 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.

2 - Sont en outre notamment applicables, les articles L 111.3 - L 111.9 - L 111.10 et L 421.4 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que :

Article L 111.3 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article L 111-9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L 111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

3 - S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui font l'objet d'une annexe du présent dossier.

4 - Les dispositions du P.L.U. peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le P.L.U. est rendu public ou approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Deux cas peuvent se présenter :

– si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers

– dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du P.L.U., la procédure étant prévue à l'art. L 315.4 du Code de l'Urbanisme.

5 - Loi sur l'eau

Les textes ci-après relatifs à la loi sur l'eau peuvent avoir une incidence sur la teneur du projet

- loi 92.3 du 3/01/92 : loi sur l'eau

- décret 93.743 du 29/03/93 : procédures d'autorisation et de déclaration

- décret 93.743 du 29/03/93 : nomenclature

– décret 92.1042 du 24/09/92 : application de l'article 5 de la loi sur l'eau

– décret 77.1141 du 12/10/77 : application de l'article 2 de la loi relative à la protection de la nature au 10 Juillet 1976

- loi 76.663 du 19/07/76 : installations classées pour la protection de l'environnement

6 - Droit de Préemption Urbain

Le droit de préemption urbain (D.P.U.) a été institué par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2003. Il porte sur l'ensemble des zones urbaines (zone U) et des zones à urbaniser (zone AU).

Article 03: Division du territoire en zones

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

Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics.

1 - les **ZONES URBAINES** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II, couvrent le territoire déjà construit, ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme, et comprennent :

- la **zone UA** : zone à destination principale d'habitat

Elle comporte un secteur UAa qui correspond à l'habitat le plus ancien.

2 - les ZONES A URBANISER comprennent :

- la **zone 1AU** : zone susceptible d'accueillir, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, des constructions à usage principal d'habitat.

– la **zone 1AUX** : zone susceptible d'accueillir, dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, des constructions à usage d'activité économique.

3 - les ZONES AGRICOLES,, comprennent :

- la **zone A** : zone à protéger pour l'agriculture.

4 - les ZONES NATURELLES comprennent :

- la **zone N** : zone à protéger en raison de la qualité du site. Elle comporte un secteur Na réservé aux équipements sportifs.

5 - Les **EMPLACEMENTS RESERVES** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

Article 04: Adaptations mineures

Les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte d'une des règles 3 à 13 des règlements de zones, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes font l'objet d'un avis motivé du maire.

Ces adaptations sont accordées dans les formes et suivant la procédure définie par la réglementation en vigueur.

Article 05: Constructions non conformes

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

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut accueillir des constructions abritant des services et activités divers qui sont compatibles avec l'habitation.

Elle comporte un secteur UAa correspondant au bâti ancien.

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

Article UA 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdits:

- les caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes
- les dépôts de véhicules désaffectés
- les constructions à usage de stationnement de véhicules
- les caravanes isolées
- les carrières
- les installations et travaux divers suivants :
 - . les parcs d'attractions
 - . les terrains affectés au garage collectif de caravanes
 - . les dépôts de véhicules
 - . les affouillements et exhaussements du sol

Dans les zones humides du Meuzin repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, tous travaux publics ou privés, toute activité, susceptibles de porter atteinte à son intégrité sont interdits, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés à l'article 2.

Les nouvelles constructions sont interdites à moins de 10 m des berges du Meuzin.

Article UA 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

I - Sont admises sous réserve du respect des articles 3 à 14 :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- les constructions à usage d'équipement collectif
- les constructions à usage hôtelier et de restauration
- les constructions à usage agricole

- les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à ces équipements - les installations et travaux divers suivants :
 - .les aires de stationnement ouvertes au public
 - .les aires de jeux et de sport
 - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2 - Sont également admises à condition qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation et n'engendrent pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la zone :

- les constructions à usage de commerce et d'artisanat, - les constructions à usage de bureaux et services,
- les entrepôts commerciaux
- les constructions agricoles à usage familial

~~3- Dans les zones inondable du Meuzin, les constructions autorisées ne sont admises que si elles ne comportent aucun sous-sol, et si le rez-de-chaussée se situe à une hauteur comprise en 0,30 et 0,50 mètre au dessus du sol naturel.~~ Les affouillements et exhaussements de sol pourront être autorisés dès lors que ceux-ci :

sont liés à la sécurité des personnes,
 sont lié à l'entretien, à la réhabilitation et la restauration des zones humides
 sont liés à l'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général »
 sont nécessaire à la sauvegarde des constructions déjà existante sans qu'il en résulte une augmentation de leur emprise au sol.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 03 : Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- 1.2 : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3 : toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possibles sur les voies publiques.
- 1.4 : les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

2 - Voirie

Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les voies publiques ou privées auront une emprise minimum de 8 mètres.

Article UA 04 : Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 : EAUX USEES

2.1.1. : Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

2.1.2: L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2.2.: EAUX PLUVIALES

2.2.1 : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

2.2.2.: En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

3.1 : Les lignes de télécommunications et des lignes électriques ainsi que de leurs branchements devront être mises en souterrain.

4- Collecte des déchets

4.1 : Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs ainsi que dans les opérations d'aménagement.

Article UA 05 : Caractéristiques des terrains

Sans disposition particulière.

Article UA 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m.

2 - des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'il s'agira de composer avec un bâtiment existant qui ne serait pas implanté selon les règles précédentes;
- dans le cas d'un retour d'une construction implantée à l'alignement.

Article UA 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article UA 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle

que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article UA 09 : Emprise au sol

L'emprise au sol de la totalité des constructions annexes est limitée à 50 m².

Article UA 10 : Hauteur des constructions

- 1 - la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur d'une construction est mesurée à partir :
 - du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement
 - du niveau du sol naturel existant, s'il y a retrait, jusqu'à la sablière de ladite construction
- 2 - ne sont pas prises en compte, les parties de construction énumérées ci-après :
 - ouvrages techniques et autres superstructures tels que ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...
- 3 - lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article UA 11 : Aspect extérieur

1 - Généralités

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect des constructions à usage d'activité ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

2 - Toitures

Formes des toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées en elles.

Sont interdites les toitures à faible pente (sauf dans le cas de bâtiments d'activités ou agricoles) ou en terrasse, les toitures à pan unique, à pans inversés ou à pentes inégales sauf pour les bâtiments annexes.

La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles font partie d'un bâtiment annexe faisant corps

avec le bâtiment principal ou en cas d'extension du bâtiment principal.

Matériaux

Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.
D'autres matériaux peuvent être autorisés pour les bâtiments agricoles ou à usage d'activités, il devront cependant respecter la teinte terre cuite vieillie.

Sauf impossibilité technique, les bâtiments actuellement couverts en tuiles plates traditionnelles (65 par m2) ou en ardoise conserveront ou reprendront ce matériau.

3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...) ou à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.

Seuls les bâtiments annexes pourront être traités en moellons apparents à joints beurrés.

Les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays de ton pierre.

Pour les bâtiments agricoles ou à usage d'activités, le bardage métallique devra respecter la teinte des enduits des constructions à usage d'habitation; l'utilisation du bois est autorisée.

Les constructions annexes pourront présenter l'aspect du bois.

Les travaux de ravalement ou ayant peu d'effet de modifier l'aspect extérieur feront l'objet d'une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie (respect des couleurs, matériaux, etc...).

~~Toute construction comportant des équipements de production d'énergie renouvelable pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows (ou oriel), terrasses vertes, capteurs solaires, etc. et notamment les toitures terrasses lorsque celles-ci sont végétalisées.~~

4 - Clôtures

Les enduits des murs de clôture devront être identiques à ceux de la construction principale.

La hauteur des murs de clôture est limitée à 2 mètres sauf pour les murs montés uniquement en pierre qui pourront être plus hauts.

Les murs en pierre existants devront être préservés et entretenus.

5- Dispositifs énergétiques

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction (recherche de qualité environnementale, économie d'énergie,...) est admis dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.

La pose de panneaux solaires (solaire thermique, photovoltaïque) en toiture sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent du mieux possible dans le pan de la toiture. Est également autorisée la pose de panneaux solaires sur les toitures terrasses admises. Dans tous les cas, leur intégration doit être recherchée pour en limiter l'impact visuel.

Article UA 12 Stationnement des véhicules

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

Il est exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation, une place par logement.

Article UA 13 Espaces libres et plantations

Obligation de planter

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Dans les lotissements, les espaces communs seront plantés ou aménagés en aires de jeux.

~~SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

~~Article UA 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)~~

~~Non fixé.~~

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à usage principal d'habitat dans le cadre d'un aménagement d'ensemble sous réserve de la réalisation des équipements de viabilisation.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdits:

- les constructions à usage hôtelier et de restauration
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage de commerce et d'artisanat,
- les constructions à usage de bureaux et services,
- les entrepôts commerciaux
- les constructions agricoles à usage familial
- les caravanes isolées
- les habitations légères de loisirs
- les parcs résidentiels de loisirs
- les terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception de caravanes
- les dépôts de véhicules désaffectés
- les constructions à usage de stationnement de véhicules
- les caravanes isolées
- les carrières
- les installations et travaux divers suivants :
 - . les parcs d'attractions
 - . les terrains affectés au garage collectif de caravanes
 - . les dépôts de véhicules
 - . les affouillements et exhaussements du sol

Dans les zones humides du Meuzin repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, tous travaux publics ou privés, toute activité, susceptibles de porter atteinte à son intégrité sont interdits, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés à l'article 2.

Article 1AU 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

1 - Sont admises sous réserve des conditions fixées en 2 :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes
- les constructions à usage d'équipement collectif
- les équipements d'infrastructure ainsi que les constructions liées à ces équipements
- les installations et travaux divers suivants :
 - .les aires de stationnement ouvertes au public
 - .les aires de jeux et de sport
 - . les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations

d'aménagement ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes .

- la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés de terrains inconstructibles ;
- la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur cohérent de l'urbanisation de la zone.
- la réalisation de l'opération s'intègre dans un schéma d'aménagement cohérent, compatible avec les principes indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3. Dans les zones 1AU situées rue du Moulin et au lieu dit Le Village, les constructions autorisées ne sont admises que si elles ne comportent aucun sous-sol, et si le rez-de-chaussée se situe à une hauteur comprise en 0,30 et 0,50 mètre au dessus du sol naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 03 Accès et voirie

1 - Accès

- 1.1 pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.
- 1.2 : lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 1.3 : toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possibles sur les voies publiques.
- 1.4 : les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

2 - Voirie

Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les voies publiques ou privées auront une emprise minimum de 8 mètres.

Article 1AU 04 Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

2.1 : EAUX USEES

- 2.1.1. : Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
- 2.1.2 : L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2.2. : EAUX PLUVIALES

- 2.2.1 : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur desdites eaux.

2.2.2. : En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

Les lignes de télécommunications et des lignes électriques ainsi que de leurs branchements devront être mises en souterrain.

4- Collecte des déchets

4.1 : Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers seront prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs ainsi que dans les opérations d'aménagement.

Article 1AU 05 : Caractéristiques des terrains

Sans disposition particulière.

Article 1AU 06 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m-
Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations d'intérêt général (ex. transformateur).

Article 1AU 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 1AU 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article 1AU 09 : Emprise au sol

L'emprise au sol de la totalité des constructions annexes (garage + piscine + abris de jardin) est limitée à 50 m2.

Article 1AU 10 : Hauteur des constructions

- 1 - la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9 mètres. La hauteur d'une construction est mesurée à partir :
 - du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement
 - du niveau du sol naturel existant, s'il y a retrait, jusqu'à la sablière de ladite construction
- 2 - ne sont pas prises en compte, les parties de construction énumérées ci-après :

- ouvrages techniques et autres superstructures tels que ouvrages de faible emprise (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...
- 3 - lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

1 - Généralités

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

2 - Toitures

Formes des toitures

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées en elles.

Sont interdites les toitures à faible pente ou en terrasse, les toitures à pan unique, à pans inversés ou à pentes inégales sauf pour les bâtiments annexes.

La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles font partie d'un bâtiment annexe faisant corps avec le bâtiment principal ou en cas d'extension du bâtiment principal.

Matériaux

Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.

3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches, ...) ou à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.

Seuls les bâtiments annexes pourront être traités en moellons apparents à joints beurrés.

Les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays de ton pierre.

Les travaux de ravalement ou ayant peu d'effet de modifier l'aspect extérieur feront l'objet d'une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie (respect des couleurs, matériaux, etc...).

Les constructions annexes pourront présenter l'aspect du bois.

~~Toute construction comportant des équipements de production d'énergie renouvelable pourront déroger à certains des alinéas ci-dessus de façon à ne pas limiter les possibilités de réalisation spécifiques telles que serres, vérandas, bow-windows (ou oriel), terrasses vertes, capteurs solaires, etc. et notamment les toitures terrasses lorsque celles-ci sont végétalisées.~~

4 - Clôtures

Les enduits des murs de clôture devront être identiques à ceux de la construction principale.

La hauteur des murs de clôture est limitée à 2 mètres sauf pour les murs montés uniquement en pierre qui pourront être plus haut.

5- Dispositifs énergétiques

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction (recherche de qualité environnementale, économie d'énergie,...) est admis dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement.

La pose de panneaux solaires (solaire thermique, photovoltaïque) en toiture sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent du mieux possible dans le pan de la toiture. Est également autorisée la pose de panneaux solaires sur les toitures terrasses admises. Dans tous les cas, leur intégration doit être recherchée pour en limiter l'impact visuel.

Article 1AU 12 Stationnement des véhicules

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

Il est exigé au minimum deux places par logement.

Article 1AU 13 Espaces libres et plantations

Néant

~~SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL~~

~~Article 1AU 14: Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)~~

~~Non fixé~~

CHAPITRE 3 - ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à un secteur dans lequel la réaffectation, à usage d'activités artisanales, des bâtiments existants est autorisée.

Elle peut être urbanisée sous réserve de la réalisation des équipements de viabilisation.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AUX 01 Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Sont interdits tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non prévus à l'article 02.

~~Par ailleurs, les sous-sols enterrés pourront être interdits.~~

Et notamment l'implantation de commerces de plus de 500 m²

Article 1AUX 02 Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

1. Sont admises, sous réserve du respect des articles 3 à 14 :

- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'activités économiques et leurs annexes, seulement si elles sont compatibles avec l'environnement.
- les équipements d'infrastructure et les constructions liées à ces équipements
- les installations et travaux divers suivants :
 - . les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

2. Les constructions autorisées ne sont admises que si elles ne comportent aucun sous-sol, et si le rez-de-chaussée se situe à une hauteur comprise en 0,30 et 0,50 mètre au dessus du sol naturel.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUX 03 Accès et voirie

1) Accès

– les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne nuire ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation.

2) Voirie

- les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Article 1AUX 04 Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

En particulier, des dispositions particulières pourront être imposées au regard de la loi sur l'eau.

1) Eau

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement

2.1 : EAUX USEES

Le rejet des eaux usées autres que domestiques (industrielles, artisanales, agricoles ...) devra se faire conformément aux prescriptions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique (autorisation préalable de la collectivité à qui appartiennent les ouvrages, qui fixe les traitements à mettre en oeuvre et les caractéristiques auxquelles doivent répondre ces eaux pour être reçues dans le réseau public ...).

2.2 : EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, s'il existe. En l'absence de réseau séparatif, les aménagements d'infiltration des eaux pluviales peuvent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la réglementation correspondante.

Dans tous les cas, les constructeurs devront mettre en place un prétraitement des eaux pluviales provenant des zones de parking et de circulation.

3) Autres réseaux

Les lignes de télécommunications et des lignes électriques ainsi que de leurs branchements devront être mises en souterrain.

Article 1AUX 05 Caractéristiques des terrains

Non Fixé

Article 1AUX 06 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation de toute construction par rapport aux voiries desservant la parcelle sera en retrait au moins égal à la hauteur du bâtiment avec, dans tous les cas, un minimum de 6 mètres. Les constructions et installations destinées aux infrastructures pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Article 1AUX 07 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction devra observer une marge d'isolement au moins égale à 6 m. Les constructions et installations destinées aux infrastructures pourront s'implanter en limite ou en recul.

Article 1AUX 08 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article 1AUX 09 Emprise au sol

L'emprise au sol de la construction ne devra pas excéder 25% de la surface total du terrain.

Article 1AUX 10 Hauteur des constructions

La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 7,50 mètres au faîtage et 9 mètres pour les bâtiments à usage agricole.

Article 1AUX11 Aspect extérieur

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 dépôts, citernes, etc visibles depuis les constructions implantées dans les zones UA situées en vis à vis, doivent être entièrement dissimulés soit par un mur enduit, soit par une haie végétale.

Les travaux de ravalement ou ayant peu d'effet de modifier l'aspect extérieur feront l'objet d'une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie (respect des couleurs, matériaux, etc...).

Article 1AUX 12 Stationnement des véhicules

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

Article 1AUX13 Espaces libres et plantations

Néant

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AUX14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0,25 pour les bâtiments à usage d'activités non agricoles.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 - ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à protéger l'activité agricole.

Le secteur Aa est strictement inconstructible.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Rappel :

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou déplacer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article A 02 sont interdites.

Dans les zones humides du Meuzin repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, tous travaux publics ou privés, toute activité, susceptibles de porter atteinte à son intégrité sont interdits, et notamment les affouillements et exhaussements de sol, sauf ceux mentionnés à l'article 2.

Les nouvelles constructions sont interdites à moins de 10 m des berges du Meuzin.

Dans les secteurs Ap (secteur paysagé) et Aa (zone tampon autour des massifs forestiers) toute occupation et utilisation du sol est interdite.

Article A 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

Les types d'occupation et d'utilisation admis en zone A, sous réserve du respect des articles 3 à 14 13, sont :

1. les constructions à usage agricole

2. les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ou de commerce seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole et si elles sont implantées à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation.

3. l'aménagement de gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes auberges dans les bâtiments existants.

4. les équipements d'infrastructure et les constructions liées à ces équipements

5. les installations et travaux divers suivants :

. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

Conformément à l'article R 123-7 du Code de l'Urbanisme, le changement d'affectation à vocation d'habitat, d'activités, d'hébergement touristique, de restauration, d'équipement et de commerce est permis à condition :

- que l'exploitation agricole soit arrêtée sur le site,
- que les bâtiments soient repérés au plan de zonage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 03 : Accès et voirie

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie de desserte publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une voie privée, ou bénéficier d'une servitude de passage suffisant instituée en application des articles 682 et suivants du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le plus petit nombre d'accès possibles sur les voies publiques.

2 - Voirie

Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à la nature et à l'importance de l'occupation du sol.

Article A 04 Desserte par les réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être autorisé.

Il sera soumis à l'avis préalable de la commune ou éventuellement de la collectivité à qui la commune a délégué sa compétence.

2 - Assainissement

2.1 : EAUX USEES

Toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe.

A défaut de pouvoir se raccorder au réseau public, la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement individuel peut être admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans des puits perdus, les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

2.2. : EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales

dans le réseau collecteur desdites eaux.

En l'absence d'un tel réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux destinés à limiter les débits évacués de l'unité foncière sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 - Autres réseaux

La mise en souterrain des lignes de télécommunications et des lignes électriques ainsi que de leurs branchements pourra être imposée.

Article A 05 Caractéristiques des terrains

Non fixé

Article A 06 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sous réserve des reculs obligatoires indiqués sur les documents graphiques les constructions et installations seront implantées à l'alignement ou en recul.

Article A 07 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation sera obligatoirement implantée en respectant une marge d'isolement égale à 3 m par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations destinées aux infrastructures pourront s'implanter en limite.

Article A 08 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou dans le cas de création de cours communes

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article A 09 : Emprise au sol

Non fixé

Article A 10 : Hauteur des constructions

- 1 - la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 12 mètres.
- 2 - lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure ainsi que les équipements techniques liés à l'exploitation agricole peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
- 3 - la hauteur d'une construction est mesurée à partir :
 - . du niveau du trottoir ou de l'accotement si l'immeuble est édifié à l'alignement
 - . du niveau du sol naturel existant, s'il y a retrait, jusqu'à la sablière de ladite construction
- 4 - ne sont pas prises en compte, les parties de constructions énumérées ci-après :
 - . ouvrages techniques et autres superstructures tels que ouvrages de faibles emprises (souches de cheminées et de ventilation, etc. ...), antennes, paratonnerres, capteurs solaires, etc. ...

Article A 11 : Aspect extérieur

1 - Principes

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

2 - Bâtiments à usage d'habitation

Toitures **Formes des toitures**

La couverture des bâtiments doit être réalisée soit au moyen de toitures à deux versants, soit au moyen de jeux de toitures composées en elles.

Sont interdites les toitures à faible pente ou en terrasse, les toitures à pan unique, à pans inversés ou à pentes inégales sauf pour les bâtiments annexes.

Les toitures à pan unique sont autorisées lorsqu'elles font partie d'un bâtiment annexe faisant corps avec le bâtiment principal ou en cas d'extension du bâtiment principal.

La pente des toitures des constructions principales à usage d'habitation sera comprise entre 40° et 45°.

Matériaux

Les toitures seront couvertes de tuiles de teinte terre cuite vieillie nuancée.

3 - Matériaux et couleurs

Une unité d'aspect devra être recherchée dans le traitement de toutes les façades.

Les façades des bâtiments d'habitation doivent être enduites, avec ou sans peinture, à l'exception des pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeau, corniches, ...) ou à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, de qualité suffisante pour rester apparents.

Seuls les bâtiments annexes pourront être traités en moellons apparents à joints beurrés.

Les enduits extérieurs doivent être constitués de préférence par un mélange de chaux et de sable du pays de ton pierre.

Les constructions annexes pourront présenter l'aspect du bois.

4 - Clôtures

Les enduits des murs de clôture devront être identiques à ceux de la construction principale.

La hauteur des murs de clôture est limitée à 2 mètres sauf pour les murs montés uniquement en pierre qui pourront être plus haut.

5 - Autres bâtiments

Les matériaux de toiture devront respecter la teinte terre cuite vieillie.

Le bardage métallique devra respecter la teinte des enduits des constructions à usage d'habitation; l'aspect bois est autorisé.

6 - Éléments remarquables

Au titre de l'article L.123.1. 7ème du Code de l'Urbanisme les éléments bâtis repérés au plan de zonage par le signe *, sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement- la démolition de ces éléments étant interdite - .

Article A 12 Stationnement des véhicules

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

Article A 13 Espaces libres et plantations

Les éléments naturels remarquables repérés au plan de zonage (coupure verte) doivent conserver l'aspect existant.
Toutefois, leur régénération, l'ouverture d'accès est autorisée.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non fixé

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est protégée en raison de la qualité du site et du paysage qu'elle présente.

Elle comporte un secteur Na réservé aux équipements sportifs.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 01 : Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits

Rappel

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou déplacer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme)

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 02

Article N 02 : Types d'occupation et d'utilisation du sol admis sous conditions

Sont autorisés, sous réserve du respect des articles 3 à 14 :

1. les équipements d'infrastructure et les constructions liées à ces équipements
2. les installations et travaux divers suivants :
 - . les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à des constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
3. Uniquement en secteur Na, les constructions et installations liées aux équipements sportifs et de loisirs ouverts au public.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 03 : Accès et voirie

Néant.

Article N 04 : Desserte par les réseaux

Néant

Article N 05 : Caractéristiques des terrains

Néant

Article N 06 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations seront implantées à l'alignement ou en recul.

Article N 07 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations seront implantées en limite ou en recul.

Article NO8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance séparant les constructions ou installations doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Article NO9 Emprise au sol

Non fixé

Article N10 Hauteur des constructions

Non fixé.

Article N11 Aspect extérieur

Non fixé

Article N12 Stationnement des véhicules

Non fixé

Article N13 Espaces libres et plantations

Les éléments naturels remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.

Toutefois, leur régénération, l'ouverture d'accès, est autorisée.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Non fixé