

Département de la Dordogne

**Isle Vern Salembre**
Communauté de Communes**PLAN LOCAL D'URBANISME****COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DU-SALEMBRE****Dossier de Modification Simplifiée n°5****Pièce n°3**
REGLEMENT MODIFIE

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRETE	APPROUVE
ELABORATION DU PLU	25/03/2005	29/06/2007	26/06/2008
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	24/03/2016		06/10/2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2	17/01/2018		27/09/2018
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3	17/01/2019		12/06/2019
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4	26/09/2019		05/03/2020
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5	10/07/2025		19/02/2026

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GENERALES	3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	53
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)	63

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux dispositions de l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la Commune de SAINT GERMAIN DU SALEMBRE ;

ARTICLE 2 - PORTEE RELATIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS D'URBANISME

a) Les règles de ce plan local d'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Elles se substituent à celles des R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 du Code de l'Urbanisme.

Outre les dispositions ci-dessus, sont et demeurent applicables tous les autres articles du Code de l'Urbanisme ainsi que toutes les autres législations en vigueur sur le territoire. Notamment, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au sommet des terrassements, des découvertes entraînant l'application de Loi validée du 27 septembre 1941 qui porte réglementation des fouilles archéologiques (arrêt des travaux immédiat et déclaration au Maire de la Commune) ainsi que la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 qui précise le rôle de l'état et les contraintes pesant sur les aménageurs.

b) Se superposent de plus aux dispositions prévues aux titres II et III du présent règlement, les servitudes d'utilité publique régulièrement reportées dans l'annexe « Tableau des Servitudes d'Utilité Publique » du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. Art. * R. 123-4 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}).

Les différentes zones sont repérées au plan (pièce n° 5-2) par les indices ci-après désignés :

a) Les zones urbaines, dites "**ZONES U**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II sont au nombre de trois :

ZONE UB : Zone urbaine d'habitation et de services correspondant au centre historique du Bourg et des principaux villages. Caractère continu de l'urbanisation. Cadre homogène à préserver

ZONE UD : Zone urbaine d'habitation et de services correspondant au développement périphérique de l'urbanisation. Caractère discontinu de l'urbanisation.

ZONE US : Zone à vocation principale de sport et de loisirs.

b) Les zones à urbaniser, dites "**ZONES AU**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III, sont des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sont précisées dans le projet d'aménagement et de développement durable (Pièce n° 4 : orientations d'aménagement), la zone AU englobe les secteurs :

- 1AUa, recouvrant les unités de la zone situées hors du périmètre d'assainissement collectif
- 1AUY, affecté spécialement aux constructions à usage d'activités : commerces, artisanat, services, industrie.
- 1 AU L, affecté aux constructions liées à l'activité de sport motorisé.

Conformément à l'article R 123-6 du code de l'urbanisme. Pour les secteurs 2 AU, une modification du P.L.U conditionne leur ouverture à l'urbanisation.

c) Les zones agricoles, dites "**ZONES A**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV, sont les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

d) Les zones naturelles et forestières, dites "**ZONES N**" auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V, sont des secteurs à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle englobe : un secteur NP strictement protégée, un secteur NLc destinée à l'accueil touristique, un secteur Nh à capacité d'accueil limité conformément à l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, un secteur Nr de transition avec l'espace agricole et un secteur Nf destiné aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à la valorisation des déchets verts.

e) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont repérés sur les documents graphiques (pièce n° 5) conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

f) Des éléments du patrimoine et secteurs ont été identifiés au titre de l'application de l'article L 123-1-7°. Ils sont repérés conformément à la légende sur les documents graphiques (pièce n° 5-2).

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément aux dispositions de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le Caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone dans laquelle il est situé, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

ARTICLE 5 – PERMIS DE DEMOLIR

Un permis de démolir sera exigé pour les secteurs et éléments identifiés au titre de l'application de l'article L 123-1-7°, conformément aux articles L 430-1alinéa d et L 430 2 à L 430 – 9 du code de l'urbanisme.

TITRE II**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

Art. * R. 123-5 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

CHAPITRE 1

ZONE URBAINE D'HABITATION ET DE SERVICES

----- Zone UB

Caractère de la zone

Cette zone recouvre les espaces d'urbanisation ancienne représentés par l'emprise originelle du bourg et des principaux villages. Ce caractère se traduit par une relative densité des constructions, une identité architecturale forte en outre marquée par une certaine diversité. L'implantation des constructions est généralement en ordre continu le long des voies.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement des constructions.

Elle englobe un secteur UBa recouvrant les unités de la zone situées hors du périmètre d'assainissement collectif.

Le règlement s'attache à préserver le caractère traditionnel du bâti et les éléments identitaires du patrimoine.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.**

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 1234-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.
- 2- Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- 3- Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- 4- L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisirs.
- 5- Les carrières, affouillements et exhaussement du sol non destinés aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.
- 6- Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole et industrielles

ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- L'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.
- 2 - Les installations classées nécessaires au fonctionnement urbain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Dans le cas où ces voies se terminent en impasse et desservent plus de trois logements, leur extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour (placette, tourne-bride, etc.).

2- Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

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

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

ARTICLE UB.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2- Assainissement :

a - Eaux usées

Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduelles non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation sanitaire en vigueur. Le zonage d'assainissement de la commune servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais.

Dispositions applicables au secteur UBa

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

b- Eaux pluviales**Réseau collectif existant :**

Le raccordement à ce réseau des écoulements d'eaux pluviales de toute construction nouvelle est obligatoire. Toute évacuation dans le réseau d'eau usée est interdite. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux.

Réseau collectif inexistant :

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée et il ne doit pas être fait obstacle à leur libre écoulement.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ; toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332- 15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres. Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLES UB.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article UB4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain

d'assiette (surface, forme, pente, etc.) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

ARTICLE UB.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1- Le long des voies, publiques ou privées, desservant plusieurs propriétés et ouvertes à la circulation générale, les constructions doivent être édifiées à 5,00 m minimum de l'alignement d'une des voies ou emprise publique jouxtant le terrain, ou à l'alignement des constructions adjacentes.
- 2- Des dispositions différentes à l'alinéa 1 peuvent être autorisées pour :
 - les extensions de bâtiments existants, ainsi que les annexes d'une habitation existante, qu'il serait impossible de réaliser à l'alignement ;
 - les constructions adossées à un immeuble existant, même sur une autre propriété, implanté en retrait ;
 - préserver la perception du bâti ancien traditionnel.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE UB.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Dans le cas d'implantation en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE UB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouvertures sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. (4.00 m).

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE UB.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UB.10 - HAUTEUR MAXIMUM**1- définition :**

Pour les constructions édifiées en premier rang le long des voies et emprises publiques, la hauteur se mesure de l'égout des couvertures en façade sur rue, au trottoir. Lorsque la voie est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade dans le sens de la pente.

2- règles :

La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder sept mètres (7,00m) à l'égout du toit. Une tolérance de un mètre est admise lorsque :

- la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits,
- lorsque le rez de chaussée est aménagé à l'usage commercial avec une hauteur au plancher supérieure ou égale à 3m50.

Nonobstant les dispositions précédentes des dispositions différentes peuvent être prises, si le dépassement est justifié par la hauteur moyenne des constructions voisines existantes ou dans le cas de restauration, extension ou reconstruction de bâtiments existants.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique, pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE UB.11 - ASPECTS EXTERIEURS**1- Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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 notamment dans les abords des éléments identifiés aux documents graphiques, au titre de l'application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

La restauration, l'extension, la reconstruction et toute modification des constructions devra être assurée de manière à conserver leur identité d'origine dans la forme l'aspect ainsi que dans l'aménagement des abords (clôture, végétation et bâtiments annexes). La restauration, l'extension et toute modification ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant et doivent tenir compte de la composition des volumes bâtis, de l'organisation des ouvertures, de la disposition des toitures et de l'aspect des matériaux existants.

2- Prescriptions particulières**a) Façades**

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings, etc. est interdit. Pour la couleur des enduits il sera imposé la référence aux enduits originaux du voisinage.

b) Toitures

Les constructions doivent être couvertes par des toitures en pente, recouvertes de tuiles non vernissées mises en œuvre conformément aux règles de l'art notamment en terme de pente. La pente et la nature des matériaux devront respecter le caractère des lieux avoisinants.

Une réalisation différente en terme de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés et dans le cas de restauration de toiture existante.

c) Les bâtiments annexes

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings....est interdit.

d) Les clôtures

Dans le cas de clôtures constituées de matériaux en vue d'être recouverts (parpaings, briques creuses...) un enduit en harmonie avec celui de la construction doit être réalisé.

Les clôtures et portails doivent être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès. La hauteur des clôtures est limitée à 1m 50, mesuré par rapport au niveau le plus bas du sol naturel initial.

e) Bâtiments à usage collectif d'infrastructure :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par des motifs techniques liés à la nature des constructions.

f) Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire :

Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager

ARTICLE UB.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

**ARTICLE UB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES****-1- Espaces libres et plantations :**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

2- Espaces boisés classés :

Sans objet.

3- Dispositions particulières applicables aux éléments et quartiers remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme :

Les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. en zone UB.

CHAPITRE 2***ZONE URBAINE D'HABITATION ET DE SERVICES******-----
Zone UD*****Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone marquée par un développement récent, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Elle s'étend principalement sur les périphéries du bourg et des principaux villages. Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

Le règlement de cette zone a pour objectif :

- de permettre une meilleure insertion du bâti nouveau,
- d'assurer la gestion des eaux pluviales afin de limiter une surcharge hydraulique des réseaux existants.

Elle englobe un secteur UDa recouvrant les unités de la zone situées hors du périmètre d'assainissement collectif

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION
OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.**

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c),
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- 1 - Toute construction susceptible de créer ou subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations.
- 2 - Les dépôts de véhicules désaffectés, de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets de toute sorte.
- 3 - Les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tirs, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.
- 4 - L'aménagement de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, les hébergements légers de loisirs.
- 5 - Les carrières, affouillements et exhaussement du sol non destinés aux recherches minières ou géologiques, aux fouilles archéologiques et à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.
- 6 - Les nouveaux bâtiments et installations liés à l'exploitation agricole et industrielles.

**ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES.**

- 1 - L'extension et l'aménagement des installations classées existantes sous réserve qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une augmentation des nuisances.
- 2 - Les installations classées nécessaires au fonctionnement urbain.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Dans le cas où ces voies se terminent en impasse et desservent plus de trois logements, leur extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour (placette, tourne-bride, etc.).

Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

2- Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie avec notamment un recul de 5 mètres des portails d'accès.
- Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.
- Pour les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE UD4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un

raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2- Assainissement :

a) Eaux usées

Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduelles non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié. Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation sanitaire en vigueur. Le zonage d'assainissement de la commune servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

Les bénéficiaires de ces dispositions seront tenus de se brancher sur le réseau dès qu'il sera construit et devront satisfaire à toutes obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau. Ce raccordement sera effectué à leur frais. Les dispositions ci-dessus s'appliquent aux installations individuelles ainsi qu'aux installations collectives exigées pour les lotissements ou ensembles de logements.

Dispositions applicables au secteur UDa

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

b) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain, sauf impossibilité technique. En ce cas, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public peut être admis. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux

Toute évacuation dans le réseau d'eau usée est interdite.

3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ; toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L332- 15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres. Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE UD 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article UD 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc.) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer. Une implantation différente peut être admise :

- lorsque le projet de construction prolonge une construction existante à conserver, implantée à une distance inférieure.
- le long des voies créées dans les opérations de lotissements ou d'ensembles de logements, L'implantation le long des voies à créer sera adaptée au plan de masse de l'opération.
- pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

Pour les constructions qui ne sont pas implantées en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain 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 3 mètres.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouvertures. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à quatre mètres (4.00 m.).

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions à usage d'activité ne peut excéder 50% de la superficie du terrain d'implantation et 30% pour les constructions situées dans la zone d'assainissement non collectif (UDa).

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1- Définition**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant travaux et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2 - Règle

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Les dispositions de ce présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1- Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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- Prescriptions particulières**a) Constructions à usage d'habitation:**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

- Façades :

Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings....

-Toitures :

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, mises en œuvre conformément aux règles de l'art, la pente et la nature des matériaux devront respecter le caractère des lieux avoisinants.

Une réalisation différente en termes de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le parti architectural ou technique le justifie,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés,

b) Les bâtiments annexes

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuse, parpaing....est interdit.

c) Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure

Les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

d) Traitement des abords

- Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou d'ouvrages similaires existants dans le voisinage et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès. Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings... Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales. La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1mètre50 mesuré par rapport au niveau le plus bas du sol naturel initial.
- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

e) Adaptations- formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve de respecter les prescriptions du paragraphe UD-1 ci-dessus et d'un avis favorable du service instructeur, pourront être autorisées des constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques ou matériaux non traditionnels.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, et de desserte interne pour les opérations collectives, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

- 1- Pour les constructions à usage d'habitation, DEUX places de stationnement par logement.
- 2- Pour les constructions à usage d'activités (commerce, production artisanale, service), UNE place par CINQUANTE m² de surface hors-œuvre nette de construction.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, afin d'assurer le stationnement des visiteurs, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée à raison d'une place au moins pour deux logements. Ils devront en outre, être non clos et accessibles aux visiteurs.

Lorsque le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire aux obligations précédentes, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

ARTICLE UD 13 -OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**1- Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts. Les espaces non affectés aux constructions et installations diverses ne devront pas être imperméabilisés.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements doivent comprendre des espaces libres communs aménagés en espaces verts et de loisirs. Le dossier de permis de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

2- Espaces boisés classés

Sans objet.

3- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.

Les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour

des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UD.

CHAPITRE 3

ZONE URBAINE A AFFECTATION DOMINANTE D'ACTIVITE

zone UY

Caractère de la zone

Cette zone recouvre les terrains où sont implantées les bâtiments d'une activité artisanale existante.

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION
OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.**

1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;

2°) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).

3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article UY2 est interdite.

**ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à l'activité artisanale ou qu'elles soient nécessaires aux services techniques municipaux, publics ou d'intérêt collectif :

- les constructions, locaux techniques, installations et dépôts, classés ou non,
- l'extension des constructions existantes,
- Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442-2 alinéa b) du code de l'urbanisme.
- les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UY 3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1 - Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies d'une longueur supérieure à 50 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

2- Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ;
 - leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.
- En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.

ARTICLE UY 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette

2 - Assainissement

- a - Eaux usées

Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

- a - Eaux pluviales

réseau collectif existant :

Le raccordement à ce réseau des écoulements d'eaux pluviales de toute construction nouvelle est obligatoire. Toute évacuation dans le réseau d'eau usée est interdit. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux

réseau collectif inexistant :

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée et il ne doit pas être fait obstacle à leur libre écoulement.

ARTICLE UY 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5,00m) au moins de l'alignement et à neuf mètres (9,00m) au moins de l'axe de la voie.

Les extensions de bâtiments existants, ainsi que les annexes d'une construction existante, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa précédent, pourront être autorisées. Il en est de même pour les extensions situées dans le prolongement du bâti existant.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPRATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- pour les travaux d'extension visés à l'article UY 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative,
- pour les bâtiments annexes à condition que la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative n' excède pas 3,50 mètres.
- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PHOPRIETE

a) Les constructions non contiguës situées sur une même propriété doivent être édifiées de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4,00m).

b) Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être strictement respectées.

c) Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE UY 9- EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE UY 10- HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR**1 -Dispositions générales :**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

2- Prescriptions particulières :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle galvanisée employée à nu.
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

3 - Traitement des abords

Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès.

. Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuse, parpaing....Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales.

ARTICLE UY 12- STATIONNEMENT

- Disposition générale : les besoins en matière de stationnement devront être assurés hors des voies publiques et être quantitativement conformes à la capacité d'accueil des infrastructures sportives . Ils devront en outre, être non clos et accessibles aux visiteurs.

- Rappel de superficie à prévoir :

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, l'emprise à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 2,5 m X 5 A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UY 13 ~ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ,ESPACES BOISES CLASSES.**-1- Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation, de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'UN arbre au moins pour quatre places.

-2- Espaces boisés classés :

Sans objet.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) .

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UY.

CHAPITRE 4

ZONE URBAINE A AFFECTATION DOMINANTE DE SPORTS, DE LOISIRS

Zone US

Caractère de la zone

Cette zone recouvre les terrains où sont implantées les installations sportives et ceux prévus pour leurs extensions.

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION
OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.**

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE US 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article US2 est interdite.

**ARTICLE US 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Les occupations et utilisations du sol désignées ci-après sont admises à condition que leur usage soit lié à une activité de sport ou de loisir ou qu'elles soient nécessaires aux services techniques municipaux, publics ou d'intérêt collectif :

- Les constructions, locaux techniques, installations et dépôts, classés ou non.
- Les bâtiments à usage d'habitation, liés au gardiennage des installations.
- Les aires de stationnement et les dépôts de véhicules, désignés à l'article R 442-2 alinéa b du code de l'urbanisme.
- les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone.

Sont également admis, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaires à la réalisation des plates-formes sportives ou installations pour les services techniques municipaux, publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE US 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU
PUBLIC****1 - Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies d'une longueur supérieure à 50 m se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

2- Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie.

Leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.

ARTICLE US 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1 – Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette

2 - Assainissement

- a - Eaux usées

Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation sanitaire en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

Dispositions applicables dans l'attente du réseau public de collecte des eaux usées.

Lorsque le réseau public n'est pas mis en place, et seulement dans ce cas, l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif peut être autorisée, à condition de satisfaire à la réglementation sanitaire en vigueur. Le zonage d'assainissement de la commune servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

En outre, les installations devront être conçues et établies, de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement au réseau public prévu dans les projets d'assainissement.

- b - Eaux pluviales

réseau collectif existant :

Le raccordement à ce réseau des écoulements d'eaux pluviales de toute construction nouvelle est obligatoire. Toute évacuation dans le réseau d'eau usée est interdite. Le rejet devra être compatible avec la capacité des réseaux

réseau collectif inexistant :

L'évacuation des eaux pluviales doit pouvoir être assurée et il ne doit pas être fait obstacle à leur libre écoulement.

ARTICLE US 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementée.

ARTICLE US 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées à cinq mètres (5,00m) au moins de l'alignement.

Les extensions de bâtiments existants, ainsi que les annexes d'une construction existante, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée à l'alinéa précédent, pourront être autorisées. Il en est de même pour les extensions situées dans le prolongement du bâti existant.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE US 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- Pour les travaux d'extension visés à l'article US 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative,
- Pour les bâtiments annexes à condition que la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.
- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

**ARTICLE US 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT
AUX AUTRES SUR UNE MEME PHOPRIETE**

- a) Les constructions non contiguës situées sur une même propriété doivent être édifiées de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4,00m).
- b) Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être strictement respectées.
- c) Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE US 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE US 10 - HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée.

ARTICLE US 11 - ASPECT EXTERIEUR**1 - Dispositions générales :**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments 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. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

2 - Prescriptions particulières :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- tôle galvanisée employée à nu.
- parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit.

3 - Traitement des abords

Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès.

Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclut l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings... Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales.

ARTICLE US 12 - STATIONNEMENT

1 - Disposition générale :

Les besoins en matière de stationnement devront être assurés hors des voies publiques et être quantitativement conformes à la capacité d'accueil des infrastructures sportives. Ils devront en outre, être non clos et accessibles aux visiteurs.

2 - Rappel de superficie à prévoir :

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, l'emprise à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 2,5 m X 5 A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE US 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

1- Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de circulation, de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'UN arbre au moins pour quatre places.

2- Espaces boisés classés :

Sans objet.

3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.

Les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE US 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.).

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone US.

TITRE III**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES****A URBANISER**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

*Code de l'urbanisme. Art. * R. 123-6 (D. no2001-260, 27 mars 2001, art. 1er)*

CHAPITRE1

ZONED'URBANISATION A VOCATION D'HABITATION ET DE SERVICES

Zone 1 AUCaractère de la zone

Il s'agit d'une zone où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme, soit sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus. Les conditions de son ouverture à l'urbanisation ont été définies par les orientations d'aménagement.

Elle comprend 2 secteurs

- 1AUa, recouvrant les unités de la zone situées hors du périmètre d'assainissement collectif
- 1AUY, affecté spécialement aux constructions à usage d'activités : commerces, artisanat, services, industrie.

Le règlement de cette zone a pour objectif de :

- permettre une meilleure insertion du bâti nouveau dans l'environnement et les paysages,
- d'assurer une meilleure gestion de l'espace,
- de limiter les accès directs sur les axes structurants,
- d'assurer la gestion des eaux pluviales.

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION
OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.**

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article 1AU.2 est interdite.

**ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, sauf dans les secteurs 1AUa,et 1 AUy, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

1/ Dans les secteurs 1AU et 1 AUa :

Les constructions desservies par les équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement, au fur et à mesure de leur réalisation, celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services, ainsi que leurs annexes.

2/ Dans le secteur 1AUy :

Les constructions et installations à condition que leur usage soit lié à l'activité économique: commerce, artisanat, services, industrie sous réserve de répondre aux conditions prévues par les orientations d'aménagement. les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone

3/ A condition de faire partie des constructions ou opérations visées dans les secteurs ci-dessus :

- les installations classées liées directement aux activités prévues dans l'opération ou aux besoins des constructions,
- les aires de stationnement citées à l'article R. 442-2, alinéa b du code de l'urbanisme,
- les piscines,
- les antennes d'émission et de réception des signaux radio électriques,
- les clôtures.

4/ les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés ou à l'aménagement paysager d'espaces libres.

5/ Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux).

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1- Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Le tracé des voies de desserte interne à créer devra respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement.

Dans le cas où ces voies se terminent en impasse et desservent plus de trois logements, leur extrémité devra être aménagée afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour (placette, tourne-bride, etc.). Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 10 logements.

2- Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de

l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie. En particulier, les accès doivent être adaptés à la circulation des véhicules lourds et leur permettre d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

Pour les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE 1AU.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L. 332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

2- Assainissement :

a) Eaux usées

Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié. Les lotissements et ensembles de logements doivent être desservis par un réseau d'égout évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature d'une part, et les eaux pluviales d'autre part.

Ces réseaux seront raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble de logements.

Secteurs 1 AUa et 1 AUy

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

b) Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain: Les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager.

3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ; toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332- 15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE 1AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article 1AU4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc.) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

ARTICLE 1AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation le long des voies à créer sera adaptée au plan de masse de l'opération. En l'absence de plan d'aménagement général, les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement ou de la limite des voies existantes ou prévues.

L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- pour les travaux d'extension visés à l'article 1 AU- 2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative,
- pour les bâtiments annexes à condition que la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative n'excède pas 3,50 mètres.
- lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

Secteur 1 AU.Y :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5,00m).

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque les conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

La construction en limite séparative est autorisée en cas d'extension d'une construction déjà implantée en limite séparative.

ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Cette distance peut être réduite de moitié pour les parties de constructions en vis à vis qui ne comportent pas d'ouvertures. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à quatre mètres (4.00 m.).

Les constructions à usage d'habitation pourront être contiguës, mais seront limitées à deux logements accolés.

Secteur 1 AU.Y :

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être strictement respectées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE 1AU.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**Secteur 1 AU.Y et 1 AU.a :**

L'emprise au sol des constructions à usage d'activité (1AU.Y) ne peut excéder 70% de la superficie du terrain d'implantation, 30% pour les constructions situées dans la zone d'assainissement non collectif (1AU.a).

Non réglementée sur le reste de la zone.

ARTICLE 1AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**1 - Définition**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant travaux et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2 - Règle

La hauteur des constructions ne doit pas excéder sept mètres (7,00m).

La hauteur n'est pas réglementée dans le secteur 1AU.Y.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.

ARTICLE 1AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1- Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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- Prescriptions particulières**a) Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain.

- Façades :

Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings....

-Toitures :

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, mises en œuvre conformément aux règles de l'art, la pente et la nature des matériaux devront respecter le caractère des lieux avoisinants.

Une réalisation différente en termes de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le parti architectural ou technique le justifie,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés.

b) Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure :

Les dispositions visées au paragraphe 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

c) Traitement des abords

Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou d'ouvrages similaires existants dans le voisinage et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès. Sauf impératif lié à des mesures de sécurité, la hauteur des clôtures ne devra pas dépasser 1m50 mesuré par rapport au niveau le plus bas du sol naturel initial.

Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée

ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings...

Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales.

La zone 1 AUY n'est pas règlementée en hauteur et haie bocagère.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent faire l'objet d'un traitement paysager

d) Adaptations- formes architecturales non traditionnelles

Sous réserve de respecter les prescriptions du paragraphe 1AU-1 ci-dessus et d'un avis favorable du service instructeur, pourront être autorisées des constructions de forme architecturale non traditionnelle ou faisant appel à des techniques ou matériaux non traditionnels.

ARTICLE 1AU.12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, et de desserte interne pour les opérations collectives, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé au moins :

- 1- Pour les constructions à usage d'habitation, DEUX places de stationnement par logement.
- 2- Pour les constructions à usage d'activités (commerce, production artisanale, service), UNE place par CINQUANTE m² de surface hors-œuvre nette de construction.

Les constructions ou établissements non prévus ci-dessus sont soumis à la règle de ceux qui leur sont le plus directement assimilables dans la liste citée.

Dans les lotissements ou ensembles d'habitations, afin d'assurer le stationnement des visiteurs, il devra être créé, en plus, une aire de stationnement banalisée à raison d'une place au moins pour deux logements. Ils devront en outre, être non clos et accessibles aux visiteurs.

Lorsque le bénéficiaire du permis ne peut pas satisfaire aux obligations précédentes, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces libres et plantations

A l'exception de l'espace laissé libre par le recul imposé au portail d'accès véhicules dont l'imperméabilisation devra être limitée, les espaces libres de toute construction

ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts privilégiant les plantes d'essence locale.

Les opérations groupées ou les lotissements comportant plus de 10 logements ainsi que les opérations autorisées dans la zone 1AUL et 1AUY, doivent comprendre des espaces libres communs aménagés en espaces verts.

Le dossier de permis de construire devra comprendre un plan d'aménagement de ces espaces

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour quatre places.

2 - Espaces boisés classés

Sans objet.

3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.

Les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et la réalisation des équipements nécessaires à la circulation publique

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

CHAPITRE2

ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'HABITATION ET DE SERVICES

----- Zone 2 AU

Caractère de la zone

Cette zone, qui recouvre des terrains destinés à assurer le développement communal à long terme, ne pourra être urbanisée que lorsque seront précisées les conditions de leur ouverture à l'urbanisation, après modification du PLU.

Le règlement de cette zone a pour objectif de permettre les constructions et installations à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

**TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION
OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.**

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article 2 AU- 2 est interdite.

**ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES
CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations à usage d'équipement collectif d'infrastructure (ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux), sont admises à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES
AU PUBLIC.****1- Voirie :**

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2- Accès :

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins,

éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales définies ci-dessous :

- leurs caractéristiques géométriques doivent satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

ARTICLE 2AU.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

2- Assainissement :

a) Eaux usées

Dispositions générales

Les eaux usées de toute nature doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le rejet au réseau public des eaux résiduaires non domestiques peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

À défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place. L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

b) Eaux pluviales

Réseau collectif existant :

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public collectant ces eaux.

Réseau collectif inexistant :

Les eaux pluviales doivent pouvoir être absorbées sur le terrain des constructions ou installations autorisées, à défaut, il ne doit pas être fait obstacle à leur libre écoulement.

3- Autres réseaux :

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

ARTICLE 2AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure n'est pas réglementée lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE 2AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction

ARTICLE 2AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 2AU.11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**1- Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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- Prescriptions particulières**a) Aspect des bâtiments**

La forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

b) Traitement des abords

Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès.

ARTICLE 2AU.12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementée

ARTICLE 2AU.13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**1 - Espaces libres et plantations**

A l'exception de l'espace laissé libre par le recul imposé au portail d'accès véhicules dont l'imperméabilisation devra être limitée, les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts privilégiant les plantes d'essence locale.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre d'essence locale pour quatre places.

2 - Espaces boisés classés

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS dans la zone 2 AU.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 1234-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article A.2 est interdite.

ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés :

- 1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve de respecter les règles ci-après du règlement de zone ainsi que celles exigées par les services chargés de l'application des règles sanitaires en vigueur ou aux installations classées.
- 2) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants nécessaires à l'activité agricole.
- 3) Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou de transports liés aux services publics.
- 4) Les affouillement et exhaussements du sol, soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, lorsqu'ils sont destinés :
 - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
 - à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.
- 5) A condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole Les constructions, aménagement et installations désignées ci-après :
 - a) Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement autorisé et à condition qu'elles soient implantées à 100 mètres environ des bâtiments constitutifs de l'exploitation ;

- b) Les constructions à usage de transformation de produits et vente à la ferme sous réserve d'être lié à l'exploitation agricole, et à condition d'être étroitement liés aux bâtiments constitutifs de l'exploitation ;
- c) Sous réserve d'être lié à l'activité agricole, les campings dits "à la ferme", soumis à simple déclaration ;
- d) l'extension dans la continuité d'un bâtiment principal à usage d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 40m², sans pouvoir dépasser 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;
 - d) la construction d'annexe, hors piscine, à un bâtiment principal à usage d'habitation dans un rayon de 20 mètres autour de celui-ci, calculés à partir de la façade la plus proche ;
 - e) la construction de piscine dans un rayon de 25 mètres calculés à partir de la façade la plus proche du bâtiment principal à usage d'habitation auquel elle se rattache.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

-1- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions qu'elles desservent. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

-2 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

Pour les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE A.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

-1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établis par l'article L 332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

-2- Assainissement

a) Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectés, stockés ou traités selon les cas, soit conformément

aux règles sanitaires en vigueur, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, étang, etc.) abandonné ou non, est interdit.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette.

En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

-3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ; toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332- 15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

ARTICLE A.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que Pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article A 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc.) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

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

A- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques, sauf dans les cas suivants :

B- Dispositions particulières

Des implantations ne respectant pas les retraits minima prévus au § ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- pour les extensions et annexes de bâtiments existants, qu'il serait impossible de réaliser suivant la réglementation énoncée aux alinéas précédents;
- pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE A.7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus ;
- pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres ;
- lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE A.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- a) Les constructions non contiguës situées sur une même propriété doivent être édifiées de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (4,00m).
- b) Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être strictement respectées.
- c) Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.
- d) Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux de service public et téléphonique.
- e) Le nombre d'annexes ne devra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment principal à usage d'habitation.

ARTICLE A.9 - EMPRISE AU SOL

L'extension d'un bâtiment principal à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la révision simplifiée n°1 du PLU et sera limité à une emprise totale de 50 m².

L'emprise totale des annexes, hors piscine, est limitée à 50 m² sans pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et ses extensions auxquels elles se rattachent.

ARTICLE A.10 - HAUTEUR MAXIMUM**1- Définition**

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

2- Règle

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder sept mètres. Elle n'est pas réglementée dans les autres cas.

La hauteur des extensions des bâtiments à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant à l'exception de création d'étage et dans la limite d'une hauteur maximale fixée à 7 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes à un bâtiment principal à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur de celui-ci et de ses extensions.

ARTICLE A.11 - ASPECT EXTERIEUR**A/- Dispositions générales**

Conformément à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

B/- Prescriptions particulières**1 – Constructions à usage d'habitation ou assimilées**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage local.

a) Facades :

Celles-ci devront présenter un aspect fini qui exclut l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings....

b) Toitures :

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, mises en œuvre conformément aux règles de l'art, la pente et la nature des matériaux devront respecter le caractère des lieux avoisinants.

Une réalisation différente en termes de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés.

c) Les bâtiments annexes :

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings....est interdit.

d) Les clôtures :

Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou ouvrages similaires existant dans le voisinage. Les clôtures en béton préfabriquées sont interdites. La hauteur des clôtures est limitée à un mètre cinquante (1 m 50).

Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales.

2- Constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

ARTICLE A.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1- Espaces libres et plantations

Sans objet.

2- Espaces boisés classés

Sans objet.

3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.

Les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Non réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NATURELLE A PROTEGER**-----
Zone N****Caractère de la zone**

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages.

Elle englobe trois unités à vocation spécifique au regard du niveau de protection exigé et des potentialités existantes ou pouvant être créées.

* un secteur **Nh**, dans lequel des constructions peuvent être admises dans les conditions fixées par l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, reproduit page précédente; le secteur Nh, qui est susceptible de recevoir un nombre limité de nouvelles constructions, en continuité d'une urbanisation déjà amorcée, sans porter atteinte à la vocation de la zone naturelle, recouvre des terrains partiellement bâtis, dont la conservation est nécessaire à la vie de la commune

(Dans les secteurs mentionnés au troisième alinéa de l'article R. 123-6 (de capacité et superficie limitées), le règlement prévoit les conditions de densité des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et compatibles avec le maintien du caractère paysagé naturel de la zone)

* un secteur **Nr**, de transition avec l'espace agricole : zone à caractère naturel à protéger présentant une activité agricole et des constructions. Le règlement doit permettre le maintien de l'activité existante en excluant de nouvelles installations.

* un secteur **NP**, strictement protégé en raison de la qualité remarquable des sites et paysages et du risque d'incendie ou d'érosion lié au défrichement des zones de pentes boisées.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A AUTORISATION OU A DECLARATION EN RAISON DE LA MISE EN APPLICATION DU P.L.U.

- 1°) Les démolitions sont soumises à autorisation dans les périmètres délimités en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-28°) ;
- 2°) L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les périmètres délimités en application de l'article L 1234-1-7° du code de l'urbanisme (R 421-12-c).
- 3°) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans le secteur NP, toutes constructions ou installations sont interdites, à l'exception de celles citées à l'article N.2, paragraphes 1 et 2.

Sur le reste de la zone toute utilisation ou occupation du sol qui n'est pas visée à l'article N.2.

ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone, aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admis :

- 1) Les bâtiments, installation et équipements d'infrastructures nécessaires aux réseaux (eau potable, assainissement, téléphone et électricité) et les ouvrages nécessités par l'hygiène et la sécurité publique.
- 2) Les affouillements et exhaussements de sols, lorsqu'ils sont destinés :
 - aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
 - à la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, de collecte ou d'assainissement.
- 3) Les affouillements et exhaussements de sols destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole ou destinés à une activité de loisir.
- 4.1) l'extension dans la continuité d'un bâtiment principal à usage d'habitation d'une emprise au sol supérieure à 40m², sans pouvoir dépasser 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- 4.2) la construction d'annexe, hors piscine, à un bâtiment principal à usage d'habitation dans un rayon de 20 mètres autour de celui-ci, calculés à partir de la façade la plus proche ;
- 4.3) la construction de piscine dans un rayon de 25 mètres calculés à partir de la façade la plus proche du bâtiment principal à usage d'habitation auquel elle se rattache.

5) Les abris légers destinés à l'hébergement et au fourrage des animaux à condition que toutes les dispositions soient prises pour leur intégration dans le paysage.

6) Sont en outre admis à condition :

- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

a) dans le secteur NH :

Les changements de destination des constructions existantes à destination d'habitation, y compris les gîtes et chambres d'hôtes, les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa,

b) dans le secteur Nr :

Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles existantes, sous réserve que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

7) Après avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les bâtiments désignés ci-après sont autorisés dans le volume bâti existant (à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 et 5 du PLU) à changer de destination :

- a) à condition que ce changement de destination soit à destination d'exploitation agricole et forestière, d'habitation, ou d'équipements d'intérêt collectif et services publics :

Lieu-dit	Références cadastrales
Les Bernis	AI 305
Le Moulin de Puyguiller	AL 124
La Confénérie	AT 227
Le Maine	AV 267, 269, 272, 242, 252, 250, 506, 243, 274, 294, 244, 265, 507, 508, 509
Soulet	AK 442
Les Goudeix	AK 107, 108, 59
Le Terme	AI 536
Les Meynards	AC 159
Le Gounaud	AI 392, 563, 545, 480, 36, 392, 387, 389, 544, 362, 393, 391, 480

- b) à condition que ce changement soit à destination d'exploitation agricole et forestière, de commerce et activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :

Lieu-dit	Références cadastrales
Le Bourg	AH 100

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

-1- Voirie

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

-2- Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Le long des voies classées dans la voirie départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie. Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

Pour les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours, des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE N.4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

-1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain d'assiette.

-2- Assainissement

- a - Eaux usées

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature devront être traitées et évacuées conformément aux règles sanitaires en vigueur.

L'autorité chargée de l'application de la réglementation d'hygiène peut exiger qu'une étude d'assainissement soit effectuée préalablement à toute autorisation.

- b- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe au droit du terrain d'assiette. En l'absence de réseau, les constructions ou installations sont autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge les aménagements permettant l'écoulement ou l'absorption des eaux pluviales.

-3- Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins sur une ligne publique de distribution de caractéristique suffisantes, située au droit du terrain d'assiette ; toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L 332- 15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

ARTICLE N.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Aucune superficie minimale n'est imposée. Néanmoins, il est rappelé que pour toute construction ou installation nécessitant un dispositif d'assainissement non collectif conformément aux dispositions de l'article N 4-2 ci-dessus, les caractéristiques du terrain d'assiette (surface, forme, pente, etc.) et la nature du sol, doivent être conformes aux besoins de la filière autorisée.

ARTICLE N.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**- a - Disposition générale**

Les constructions doivent être implantées à 15 mètres au moins de l'axe des voies publiques, sauf dans les cas suivants :

- b- Dispositions particulières

Des implantations ne respectant pas les retraits minima prévus au § ci -dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- pour les extensions de bâtiments existants édifiés à l'intérieur de la marge de recul obligatoire à condition de respecter un retrait au moins égal à celui de la construction existante;
- si elles sont justifiées par le caractère de l'existant (secteurs Nh)
- pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE N.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres, sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant, lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.
- pour les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris, à condition que la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres.
- lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les bâtiments non contigus construits sur une même propriété doivent être édifiés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres (3 mètres).

Le nombre d'annexes ne devra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment principal à usage d'habitation.

ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Pour les zones Nh l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie du terrain de la superficie du terrain d'implantation. Non réglementée pour le reste de la zone.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Dans la zone N :

- l'extension d'un bâtiment principal à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la révision simplifiée n°1 du PLU et sera limitée à une emprise totale de 50 m² ;
- l'emprise totale des annexes, hors piscine, est limitée à 50 m² sans pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et ses extensions auxquels elles se rattachent.

ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM**1 - Constructions nouvelles à usage d'habitation autorisées que dans le secteur NH****a) Définition**

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant travaux et l'égout du toit. Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, et afin d'en favoriser l'intégration dans le site environnant (notamment en crête), la hauteur est mesurée à la partie médiane de chaque tranche de 5 mètres de longueur de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

b) Règle

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches sans toutefois être supérieure à 7 mètres. Une tolérance de un mètre peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

2 - Extension et réfection de constructions existantes

La hauteur des extensions des bâtiments à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant à l'exception de création d'étage et dans la limite d'une hauteur maximale fixée à 7 mètres au faîtage.

3 - Les bâtiments annexes

Les bâtiments destinés à l'abri des animaux et le stockage de leur alimentation devront être édifiés sur un seul niveau et respecter une hauteur maximale de 7 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes à un bâtiment principal à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur de celui-ci et de ses extensions.

4 - La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas**ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR****A / Dispositions générales**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être 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.

B / Prescriptions particulières**1 - Constructions à usage d'habitation ou assimilées :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage local.

a) Façades :

L'aspect des façades devra être conforme au caractère original de l'architecture locale notamment avec l'utilisation d'enduits dans le ton des sables locaux. Celles-ci devront présenter un aspect fini qui exclut l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings...

b) Toitures :

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, mises en œuvre conformément aux règles de l'art, la pente et la nature des matériaux devront respecter le caractère des lieux avoisinants.

Une réalisation différente en termes de pente ou l'utilisation de matériaux de couverture autre que ceux cités ci-dessus peut être autorisée dans les cas suivants :

- lorsque le parti architectural ou technique le justifie,
- pour les restaurations de toitures existantes,
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés.

c) Les bâtiments annexes :

L'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings... est interdit.

d) Les clôtures :

Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou ouvrages similaires existant dans le voisinage. Les clôtures en béton préfabriquées sont interdites. La hauteur des clôtures est limitée à un mètre cinquante (1 mètre 50).

Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales.

2 - Constructions d'équipement collectif d'infrastructure :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

3 - Bâtiments destinés à l'hébergement et au stockage de nourriture pour les animaux :

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction, ils devront en outre présenter un aspect fini qui exclut l'emploi à nu de tôle galvanisée.

ARTICLE N.12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**1- Espaces libres et plantations**

Les espaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre pour quatre places.

2- Espaces boisés classés

Sans objet.

3 - Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L 123.1.7ème du code de l'Urbanisme.

Les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)**

Non réglementé.

AR Prefecture

024-200040095-20260219-DELIB26_02_03B-DE
Reçu le 06/03/2026