Commune de Pouilley-Français

Code INSEE : 25466

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## *Règlement écrit*

Approbation du PLU .....03 février 2017

Mise à jour n°1 .....08 juillet 2024

Mise à jour n°2 .....04 juin 2026

**Grand Besançon Métropole**
La City – 4 rue Gabriel Plançon – 25043 BESANÇON CEDEX

Département du Doubs

# Commune de

# POUILLEY-FRANÇAIS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.1. REGLEMENT

Pièce écrite

*Pièce n°4.1*

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISE A JOUR

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :
le 27.11.15

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :
le 03.02.17

INITIATIVE, Aménagement et Développement

4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orange.f

## *GLOSSAIRE*

**- U** : zone urbaine

- **Ua** : secteur de la zone urbaine avec assainissement autonome autorisé
- **Uh** : secteur de l'ancien village
- **Ui** : secteur de la zone urbaine soumis à des inondations
- **Uj** : secteur de la zone urbaine avec abris de jardins
- **Up** : secteur de la zone urbaine réservé au parking

**- UE** : zone urbaine d'activités économiques

**- 1AU** : zone à urbaniser

- **2AUL** : zone de réserve foncière à vocation de loisirs dont l'urbanisation nécessite une évolution du PLU

**- A** : zone agricole

- **Ai** : secteur de la zone agricole soumis à des inondations
- **Ac** : secteur de la zone agricole concernée par des corridors écologiques

**- N** : zone naturelle

- **Ni** : secteur de la zone naturelle soumis à des inondations
- **NL** : secteur de la zone naturelle réservé aux activités sportives et de loisirs
- **Nc** : secteur de la zone n concerné par des corridors écologiques

## *SOMMAIRE*

**MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT. 3**

**TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES. 4**

**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES. 10**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U. 11

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE. 20

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER. 28**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU. 29

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUL. 37

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE. 40**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A. 41

**TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE. 47**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N. 48

## *MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.*

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en 5 parties :

**TITRE I** - Dispositions générales et lexique.

**TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).

**TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).

**TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).

**TITIRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

. lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles,

. lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé …), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

# TITRE I :
# DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

*Comme le prévoit le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent Plan Local d'Urbanisme et notamment au présent règlement (révision du P.O.S. en P.L.U. engagée avant le 1er janvier 2016).*

*Rappel : les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.*

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

## ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de POUILLEY-FRANÇAIS.

## ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

**1 -** Les dispositions du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme, à l'exception des articles visées à l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme".

**2 -** Sont et demeurent cependant applicables au territoire communal :

- Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques), R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement), R.111-21 (respect du paysage).
- Les articles L. 424-1, L. 102-13 (opposabilité d'un avis à statuer et notion d'utilité publique).
- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre indicatif dans les annexes du PLU.
- Le droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones à urbaniser. Ce droit de préemption a été instauré par délibération du conseil municipal du 03.02.17.
- La réglementation de la publicité, des enseignes et des pré-enseignes.

**3 -** Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier.

## ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les pièces graphiques du règlement. Celles-ci comprennent également :

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent 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. Elles comprennent les zones U, et UE.

La zone U correspond au centre ancien et aux extensions récentes de POUILLEY-FRANÇAIS.

La zone U comporte un secteur indicé « a » dans lequel est autorisé l'assainissement autonome.

Dans le secteur indicé « j » sont uniquement autorisés les abris de jardin ainsi que toutes les annexes des constructions principales de la zone U adjacente.

Dans le secteur indicé « p » sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires au stationnement des véhicules et aux équipements publics ou d'intérêt général.

Le secteur indicé « h » correspond au village ancien dans lequel les hauteurs sont plus importantes que dans les zones pavillonnaires.

La zone U comporte un secteur indicé « i » soumis à un risque d'inondation.

La zone UE est réservée aux activités économiques.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones à urbaniser AU possèdent une vocation mixte à dominante d'habitat, urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Ces zones couvent les espaces agricoles du territoire. Elles comportent un secteur Ai soumis à des risques d'inondation et un secteur Ac concerné par des corridors écologiques.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comportent un secteur indicé « i » sont soumis à des risques d'inondation, un secteur indicé « L » pour les activités sportives et de loisirs et un secteur Nc concerné par des corridors écologiques.

Les plans comportent également :

- Les emplacements réservés
  - aux voies et ouvrages publics,
  - aux installations d'intérêt général,
  - aux espaces verts,

  ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

● Les espaces boisés classés sont représentés par une légende particulière, les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre. Ce classement entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L. 311-1 et suivants du Code Forestier.

## ARTICLE 4 - Adaptations mineures - Equipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général - Immeubles existants

1° "Les règles et servitudes définies par un 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" (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).
Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.
Les adaptations font l'objet d'une décision motivée du maire.

2° Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (abri bus), les ouvrages techniques d'intérêt général (constructions destinées à la production d'énergies renouvelables tels que les éoliennes et ses équipements connexes) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6, 7 et 8 des règlements de zones et pourront ne pas être soumis aux articles 9, 10, 11 et 14, pour répondre au mieux aux besoins des services publics et des ouvrages d'intérêt général, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

3° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié (cf. article L.111-3 alinéa 1 du Code de l'Urbanisme).

## ARTICLE 5 - Rappels divers.

● Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont entrées en vigueur : loi n° 2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 01/08/2003 - Décret d'application n°2002-89 du 16/01/2002, modifié par le décret n°2004-490 du 03/06/2004.
Conformément à l'article 1 du décret n°2002-89, modifié par l'article 4 du décret n°2004-490 du 03/06/2004, la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) créées en application de l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissement régies par l'article R.315-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3 du Code de l'Urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du Code de l'Urbanisme.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine obligatoire du Préfet de Région conformément à l'arrêté n° 03/195 du 27 août 2003.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27/09/1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (7 rue Charles Nodier, 25043 BESANCON CEDEX, tél. : 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n°80-832 du 15/07/1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

● Prise en compte des personnes à mobilité réduite :

L'évolution du contexte législatif oblige les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12).

Dans l'ensemble des zones s'appliquent le décret 2006-1657, le décret 2006-1658 et l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

● Clôtures :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration suite à la délibération prise par le conseil municipal en date du 24 avril 2015. En l'absence de conditions particulières définies dans le présent règlement ou par une servitude s'appliquant sur le territoire, les clôtures seront autorisées. Elles seront constituées de mur et/ou de grillage.

● Récupération des eaux pluviales :

Pour toute construction, les eaux pluviales doivent être infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue…). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
Pour toute construction, la récupération des eaux pluviales pour d'autres usages est conseillée.

● Zonage sismique :

La commune sur laquelle s'applique le PLU est concernée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.
Ce décret détermine cinq zones de sismicité croissante (1 : très faible, 2 : faible, 3 : modérée, 4 : moyenne et 5 : forte) :
Ce zonage sismique classe Pouilley-Français dans une zone de sismicité faible de classe 2. Des règles de constructions parasismiques sont applicables. Elles diffèrent selon le type de projet : bâtiments à "risque normal" et installations classées.

● Classement acoustique :

L'autoroute A 36 (nord et ouest du territoire) et la départementale 673 (sud de la commune) sont concernés par l'arrête préfectoral n° 2011.159-0010 du 8 juin 2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Selon cet arrêté, certaines constructions autorisées de part et d'autre de l'A 36 sur une largeur de 300 m et de part et d'autre de la RD 673 sur une largeur de 250 m sont concernées par des prescriptions d'isolement acoustique.

● Zones de dangers liées aux gazoducs :

2 canalisations de transport de gaz naturel de haute pression Mercey le Grand/Besançon (les Tilleroyes) et Mercey-le-Grand/Besançon (Saint-Ferjeux) de diamètre 150 mm et 300 mm traversent la zone bâtie. L'exploitant de cet ouvrage est la Société GRT gaz (Région Nord-Est).

Ces canalisations bénéficient de la servitude d'utilité publique I 3 et d'une zone non-aedificandi de 7 m d'un côté et 4 m de l'autre côté.

| Zones et distances maximales mesurées à partir de l'axe des canalisations | Contraintes à l'urbanisation |
|---|---|
| Non-aedificandi.<br>7 m à droite en allant de champvans à Dannemarie et 4 m à gauche. | Seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur et les arbres de moins de 2,7 m de haut et dont les racines descendent à moins de 0,6 m de profondeur sont autorisés. |
| Zone des dangers très graves, effets létaux significatifs.<br>65 m. | Interdiction des établissements recevant du public de plus de 100 personnes.<br>Densité de population inférieure à 80 personnes / ha et l'occupation totale ne doit pas exceder 300 personnes. |
| Zone de dangers graves, premiers effets létaux.<br>95 m. | Interdiction des établissements publics de 1ére à 3ème catégorie recevant plus de 300 personnes, des immeubles de grande hauteur et des installations nucléaires de base. |
| Zone de dangers significatifs, effets irréversibles.<br>125 m. | GRT doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement et de construction. |

Il faut noter que les contraintes en matière d'établissements recevant du public concernent la construction de nouveaux établissements recevant du public et l'agrandissement des établissements recevant du public existants.

● Aléa retrait gonflement des argiles :

Cet aléa dans les zones constructibles est qualifié de nul à faible.

## ARTICLE 6 - Statut réglementaire des voies et chemins piétons.

● Les voies :

Sont considérées comme voies pour l'application des reculs et autres alignements pour les différentes zones du PLU :

- tout espace libre identifié comme voie publique ou privée dans les documents d'urbanisme du règlement,
- toute voie à créer résultant d'une des prescriptions suivantes :
  . emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique reporté sur le plan graphique du règlement,
  . toute voie à modifier ou à créer figurant dans la pièce "orientation d'aménagement" du PLU,
  . toute voie résultant d'un plan d'alignement approuvé et reporté dans les annexes du PLU,
  . toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'une autorisation de lotir.

● Les chemins piétons et emprises publiques :

Sont considérés comme chemins piétons et emprises publiques pour la prise en compte des marges de recul ou d'alignement :

- les espaces verts, parcs, aires de jeux publics,
- les chemins piétons à conserver ou à créer en liaison avec les orientations d'aménagement notamment,
- les itinéraires cyclables,
- les emplacements réservés et servitudes de cheminement piéton mentionnés au document graphique du règlement.

# TITRE II :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.

# *CHAPITRE 1 :*
# *DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.*

## VOCATION DE LA ZONE

Cette zone couvre le village ancien et les zones d'extensions récentes de Pouilley-Français ainsi que le hameau de Candart. Ces zones urbaines disposent de réseaux suffisant. Les règles du PLU confirment la vocation résidentielle de ces zones.

Le secteur Ui est soumis au risque d'inondation.

Dans le secteur Ua, l'assainissement autonome est autorisé.

Dans le secteur Uh qui correspond au village ancien, les hauteurs sont plus importantes que dans les zones pavillonnaires.

Dans le secteur indicé « j » sont uniquement autorisés les abris de jardin ainsi que toutes les annexes des constructions principales de la zone U adjacente.

Dans le secteur indicé « p » sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires au stationnement des véhicules ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

### ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les carrières,
- les dépôts de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole ou horticole,
- les constructions à destination d'entrepôt, sauf si elles sont liées à une activité existante à la date d'approbation du PLU et si elles sont contiguës au bâtiment existant,
- les constructions à destination industrielle,
- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'article U 2 ci-après,
- toutes les constructions et installations dans les secteurs Uj et Up sous réserve de l'article U 2 ci-après,

- dans la zone des effets létaux significatifs situé de part et d'autre des canalisations de gaz, sont interdits la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes,
- dans la zone des premiers effets létaux situé de part et d'autre des canalisations de gaz, sont interdits la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie.

Sont de plus interdits dans les secteurs Ui :

- la création d'établissements sensibles,
- la création de centres accueillant et/ou hébergeant spécifiquement des personnes à mobilité réduite,
- la création de sous-sols.
- la création de logements nouveaux,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf s'ils sont liés à des travaux de bâtiments et d'infrastructures de transports autorisés et sous réserve de l'article U 2 ci-après,
- les digues et ouvrages assimilés, sauf pour la protection des lieux fortement urbanisés,
- les reconstructions après sinistre si le sinistre a été occasionné par les inondations.

## ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 1 sont admises à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

- Sont en outre admis dans toute la zone U, (y compris le secteur Ui), les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- Dans les secteurs Ui délimités par le document graphique ne sont autorisées que les constructions et installations suivantes à condition qu'elles soient localisées 50 cm au-dessus du sommet de berge au droit du projet :
  . Les reconstructions si l'inondation n'est pas la cause du sinistre.
  . L'extension et l'aménagement des constructions à usage de logements.
  . Les constructions annexes des habitations telles qu'abris de jardin, piscine, ...
  . Les constructions, les installations et les équipements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qu'il soit apporté la preuve que l'extension ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente.

- Dans le secteur Uj ne sont autorisés que les abris de jardin et les annexes des constructions principales des zones U adjacentes. Il n'est autorisé qu'une seule annexe ou abri de jardin par unité foncière.

- Dans le secteur Up ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires au stationnement des véhicules ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général.

- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées dans le secteur Ua.

- La hauteur des affouillements et exhaussement du sol est limité à 0,80 m.

## *SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.*

### ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

**1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques afin de limiter les gènes et risques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc.…
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération. En particulier, les nouveaux accès sur les voiries départementales devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

**2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères…) puissent faire demi-tour sans utiliser la marche arrière. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. Les liaisons douces existantes seront conservées.

### ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

**1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**2 - Assainissement.**

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.
- L'assainissement autonome est imposé uniquement dans le secteur Ua.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue…) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

**3 - Ordures ménagères.**

- Les constructions nouvelles doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement, réhabilitation ou reconstruction de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

**4 - Autres réseaux.**

Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) seront installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et/ou fibre optique, lorsqu'ils existent
Dans les opérations d'ensemble, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies et en nombre suffisant dans le cadre de projet d'ensemble.

## ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

## ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement. Dans ce dernier cas, une distance minimale de 3 m devra être respectée.

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente,…), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions peuvent être implantées :
  . en limite séparative,
  . en retrait des limites séparatives avec une marge d'isolement de 3 m minimum.

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté à 3 m minimum, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.

- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations, ainsi que les clôtures, doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à la rive.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

## ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

- Pour conserver l'homogénéité des volumes bâtis de la zone Uh, la hauteur des constructions et installations nouvelles, ou des extensions des bâtiments existants, sera en harmonie avec la hauteur des constructions voisines.
Cette hauteur ne pourra varier par rapport à celle de la plus haute construction voisine de plus de la hauteur d'un demi-niveau.
Le principe ci-dessus pourra être écarté lors de la construction de bâtiments annexes, tels que garages, bûchers, remises, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

- Dans la zone U (hors secteur Uh), la hauteur des constructions à l'égout de toit est limitée à 6 m.

- La hauteur des équipements d'infrastructures ou de superstructures (cheminée, antennes, …) ainsi que des équipements publics ou d'intérêt général n'est pas règlementée.

## ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

### 1 - Généralités

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

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

**2 - Clôtures**

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :

. soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres.

. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale ne peut dépasser 2 mètres.

- La clôture doit suivre la pente du terrain. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Dans le secteur Ui les clôtures seront réalisées sans mur bahut, avec simple grillage. Elles seront transparentes (perméables à 80%) dans le sens du plus grand écoulement afin de ne pas gêner ce dernier.

**3 - Restauration**

Dans le cadre de la restauration, il est imposé :

- de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
- de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches…),

Dans le cadre de la restauration, il est conseillé :

- de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension,
- de ne pas modifier les proportions de percements des façades.

**3 - Divers**

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant). Il n'est autorisé qu'un seul abri de jardin par unité foncière.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,…) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,…).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,…), soit de les faire prolonger par une verrière existante.

- Les coffrets d'électricité ou de gaz isolés sont interdits (ils doivent être intégrés à la maçonnerie, la clôture,…).

- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

## ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

### 1- Généralités

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

- Les stationnements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite seront conformes à la législation en vigueur.

### 2- Règles de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble :

a)• logements :

- 2 places pour les logements de moins de 100m² de surface de plancher ;
- 3 places pour les logements de plus de 100m² de surface de plancher ;
- 1 place de stationnement par logement s'il s'agit d'un logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat.

Les constructions à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace doit posséder une superficie minimale de 0,75 m2/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m2/logement dans les autres cas.

b)• Pour les bureaux et autres activités :

- 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher ;
- 2 places par tranche de 70 m2 de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services ;
- 3 places de stationnement pour 100 m2 de surface de plancher pour les entreprises artisanales.

Les constructions à usage principal de bureaux et d'activités doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. La superficie minimale de cet espace doit représenter 1,5 % de la surface de plancher de la construction.

c)• Pour l'hôtellerie et la restauration :
- 1 place de stationnement par chambre ;
- 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

Les aménagements tendant à la réduction de l'exigence en matière de stationnement, prévus par les articles L.151-35 et R.123-9-1 du code de l'urbanisme sont applicables.

## ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Une superficie d'au moins 20 % de la parcelle ne doit pas être imperméabilisée (engazonnement ou plantation par exemple).

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

- Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places.

- Les haies doivent être constituées d'essences locales et ne peuvent comporter plus de 30% de résineux ou espèces à feuilles persistantes.

## ARTICLE U 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,…). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).
La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

## ARTICLE U 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

## *CHAPITRE 2 :*
## *DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.*

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone est destinée à recevoir les constructions à caractère commercial, de service, artisanal et industriel.

La zone UE est partiellement concernée par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme auquel il n'est pas dérogé.

Des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent au secteur de la zone UE oap.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

### ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les carrières,
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions agricoles,
- les constructions à destination d'habitation sous réserve de l'article UE2,
- les dépôts de matériaux inertes et de produits usagers (casse, carcasse de véhicule ….) soumis à la vue,
- les constructions dans les dolines,
- le remblaiement ou comblement des dolines.

### ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées.

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si une présence permanente sur le site est indispensable afin d'assurer la sécurité des locaux et des biens entreposés. Dans ce cas, le logement devra être intégré au bâtiment à vocation d'activités industrielles.

- Sont autorisés dans la zone UE, les aménagements et extensions mesurées des constructions et installations existantes (moins de 30 % de l'emprise au sol initiale).

- Sont en outre admis, dans toute la zone UE, les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- Dans le secteur UEoap sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone UE sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation.

## *SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.*

### ARTICLE UE 3 - Accès et voirie.

**1 - Accès.**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques afin de limiter les gènes et risques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc.…
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération. En particulier, les nouveaux accès sur les voiries départementales devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

**2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères…) puissent faire demi-tour sans utiliser la marche arrière. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.

## ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

### 1 - Eau potable et défense incendie

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exception de tout usage agroalimentaire.

Les prescriptions supplémentaires imposées par les services d'incendie et de secours en fonction du type d'activité sont à la charge du pétitionnaire.

### 2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'un système d'assainissement autonome, selon la réglementation en vigueur.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- Les entreprises utilisant des produits constituant un risque de pollution du milieu de rejet des eaux pluviales devront équipées les aires de stockage et les quais de déchargement d'un bassin de rétention.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.
- Chaque entreprise qui s'implantera dans la zone devra justifier des moyens de traitement mis en place dans ce domaine.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue…) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.
- Les aires de stationnement pouvant accueillir plus de 30 véhicules devront être équipées d'un séparateur d'hydrocarbures.

**3 - Ordures ménagères.**

Les déchets issus des activités autorisées dans la zone seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de la zone. L'aire de stockage devra être masquée à la vue (par une haie dense, dans un bâtiment fermé,...).

**4 - Autres réseaux.**

Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) pourront être installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments.

## ARTICLE UE 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

## ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principe général :

- Les constructions doivent être implantées à une distance de 75 m de la RD 673.

Exceptions :

- Cette distance ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Principe général :

- Pour les autres voies et emprises publiques, les constructions doivent être implantées avec une marge de recul de 4 m minimum.

Exceptions :

- Les postes de gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente,…), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions peuvent être implantées :

. sur les limites séparatives à condition que les règles de sécurité soient respectées (mur coupe-feu par exemple),
. en retrait des limites séparatives avec une distance minimale de 3 m.

- Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 30m des limites de la zone N

- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

## ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

## ARTICLE UE 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE UE 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m

La hauteur des silos, des équipements d'infrastructures ou de superstructures (cheminée, antennes, …) n'est pas règlementée.

## ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les enseignes intermittentes sont interdites. Aucune enseigne ne pourra être installée au-dessus de l'égout de toit.

- Les équipements techniques seront intégrés à la volumétrie générale du bâtiment.

- Les panneaux solaires ou dispositifs utilisant les capteurs solaires sont autorisés en toiture ou en façade.

- Les gaines techniques devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

- Les constructions devront présenter une recherche d'insertion paysagère et une qualité d'aspect extérieur en réponse au développement durable.

- Les constructions à usage d'habitation destinées à des logements de fonction ou de gardiennage recevront le même traitement architectural que les autres constructions admises dans la zone.

- Il est recommandé de conserver à l'intérieur des bâtiments les zones de stockage, locaux de collectes des ordures, locaux techniques,…. Si cela s'avère impossible, les zones extérieures devront être traitées de manières qualitatives et faire preuve d'un projet d'intégration paysagère.
La première phase d'intégration est de trouver un endroit sur la parcelle qui réduira l'impact visuel de ces points particuliers. Par exemple, il apparaît comme intéressant d'exploiter à la fois les lieux favorables que sont les recoins, zone de parking,… et les éléments "d'appuis" tels que muret, haie végétale,….

**Façades.**

- Le bois sera préconisé notamment dans les façades. Les façades de longueur supérieure à 30 m présenteront des ruptures de coloris. Les couleurs de façades ne seront pas blanches ni de teinte vive.

- Les façades arrière et latérales des constructions seront traitées dans le même soin que les façades principales.

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est interdit.

- Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes, un aspect extérieur suffisant de finition (parpaing, briques creuses, …) seront enduits ou recouverts d'un revêtement spécial pour façades. L'utilisation de matériaux d'aspect réfléchissant est interdite.

**Clôtures et stockage.**

- L'aspect des murs et des murets bâtis le long des voies et emprise publique sera en harmonie avec celui des façades.

- Les divers stockages de matériaux sur les marges d'isolement ou sur les marges de recul devront être masqués à la vue (par des plantations par exemple).

- Les clôtures seront réalisées en grillage de couleur homogène (non blanc) ou doublées ou non par des haies vives.

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

**Toitures.**

- Les toitures à pentes sont admises. Elles seront alors à 2 pans de pentes égales.

- Dans le cas de contraintes techniques liées à la nature de l'activité, les toitures à un pan seront exceptionnellement autorisées par délibération du conseil municipal.

- Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont admises. Leur acrotère fera l'objet d'un traitement architectural pour assurer une bonne intégration du bâtiment dans l'environnement.

## ARTICLE UE 12 - Stationnement des véhicules.

1- Généralités

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

- Les stationnements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite seront conformes à la législation en vigueur.

2- Règles de stationnement

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble :

a)• logements :
- 1 place pour 45m² de surface de plancher dans la limite de 2 places par logement.

b)• Pour les bureaux et autres activités :
- 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher ;
- 2 places par tranche de 70 m2 de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services ;
- 3 places de stationnement pour 100 m2 de surface de plancher pour les entreprises artisanales.

c)• Pour l'hôtellerie et la restauration :
- 1 place de stationnement par chambre ;
- 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

d)• Des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, hors logement, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger et suivant la nature du projet. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés à cet effet.

## ARTICLE UE 13 - Espaces libres et plantations.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les parkings existants et les nouveaux parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 8 places.

- Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,… .

- Des plantations peuvent être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.

## ARTICLE UE 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Sans objet.

## ARTICLE UE 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

# TITRE III :
# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.

# *CHAPITRE 1 :*
# *DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.*

## VOCATION DE LA ZONE

Cette zone naturelle bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate, du fait de sa situation entre des secteurs bâtis et en continuité de secteurs bâtis.

Ces équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) possèdent une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone a pour vocation de permettre l'extension de la partie agglomérée.

Cette zone est susceptible d'accueillir des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services et d'activités compatibles avec l'habitation.
Les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité. Cette zone AU peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC,…) avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.

Les orientations d'aménagement et /ou le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs de la zone.

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

### ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdits :

- les carrières,
- les dépôts, de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports et loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, et les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- les constructions à vocation agricole ou horticole,
- les constructions à destination d'entrepôt,
- les constructions à destination industrielle,
- les hôtels et les restaurants.

## ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Dans la zone 1AU, sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-dessous si elles respectent les principes suivants :

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.
  Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...).
  Elles doivent notamment être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.

Sont alors autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.
- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 à condition de ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

# *SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.*

## ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

### 1 - Accès.

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur la voie, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques afin de limiter les gènes et risques.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc.…
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération. En particulier, les nouveaux accès sur les voiries départementales devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

**2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.

## ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

**1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

**2 - Assainissement.**

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues, sans interposition de dispositifs épurateurs.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue…) et peuvent être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...). Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, type bassin de rétention, sont également autorisés. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

- En cas d'impossibilité de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle (à justifier), celles-ci peuvent être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

- Dans tous les cas, des aménagements spécifiques visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel seront demandés. De même pour les eaux de parkings, un traitement pourra être imposé avant rejet, suivant la réglementation en vigueur et l'importance du parking.

**3 - Ordures ménagères.**

- Les constructions doivent comporter des systèmes de stockage des déchets ménagers suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets.

- Les systèmes de stockage des déchets doivent être aménagés de préférence en rez-de-chaussée ; dans le cas où ils sont implantés en sous-sol, un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu. Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants.

- Dans la mesure du possible, un point de collecte sera également prévu sur le tènement en limite de parcelle.

**4 - Autres réseaux.**

- Les câbles électriques, téléphoniques ou autres (fibres optiques par exemple) seront installés en souterrain ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

- Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et/ou fibre optique, lorsqu'ils existent.

Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible l'installation de ces réseaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies et en nombre suffisant.

## ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

## ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer ou en retrait de l'alignement avec une distance minimale de 3 m.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente,…), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de la limite séparative avec une distance minimale de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

## ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 3 m.

## ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur des constructions à l'égout de toit est limitée à 6 mètres.

## ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.

### 1 - Généralités

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

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

### 2 - Clôtures

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées :

. soit par des haies vives composées d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de la parcelle pour une haie de hauteur maxi 2 mètres.

. soit par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant éventuellement un mur bahut.

. soit par un mur plein en pierre du pays ou maçonné dans les tons et teintes identiques à ceux de la construction principale, les portes et portails étant réalisés en planches jointives ou en ferronnerie ou par tout autre système à claire-voie.

- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale de toutes les clôtures ne peut excéder 2 m.

- La clôture doit suivre la pente du terrain, sans redent. Les grilles et portails doivent avoir une forme simple. Le nombre de poteaux doit être réduit et les piliers d'entrée doivent être constitués du même matériau que le reste du mur.

- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

**3 - Divers**

- Les abris de jardin doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (bardage bois traité pour permettre un vieillissement naturel, interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,…) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,…).

- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture ou en façade ou au sol. Il est recommandé soit de les dissimuler à la vue depuis les espaces publics, soit de les détacher sur une volumétrie indépendante (véranda, serre, garage,…), soit de les faire prolonger une verrière existante.

- Les coffrets d'électricité ou de gaz isolés sont interdits (ils doivent être intégrés à la maçonnerie, la clôture,…).

- Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

## ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

**1- Généralités**

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

- Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles :
  - l'aménagement des parcs de stationnement devra permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité et sans gêne pour la circulation publique,
  - la largeur des places de stationnement ne pourra être inférieure à 2,50 m en épi, perpendiculaire et en bataille et 2 m en longitudinal ; leur longueur ne pourra être inférieure à 5 m,

- Les stationnements réservés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite seront conformes à la législation en vigueur.

**2- Règles de stationnement**

Le nombre d'emplacements de stationnement nécessaire sera évalué au cas par cas en fonction de la nature exacte de l'activité concernée. Il devra satisfaire à l'ensemble des besoins attendus :

a• Logements :

- logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 place de stationnement par logement ;
- logements de moins de 100 $m^2$ de surface de plancher : 2 places de stationnement par logement ;
- logements de 100 m2 de surface de plancher ou plus : 3 places de stationnement par logement ;
- pour les constructions ou opérations de plus de 5 logements, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 5 logements ;
- pour les constructions à usage d'habitat collectif, un local d'une surface de 1 m2 minimum par logement sera situé à proximité de l'accès à l'immeuble, en rez-de-chaussée ou au premier niveau de sous-sol accessible depuis une rampe de 6% maximum. Cet espace sera réservé au stationnement des 2 roues et ne pourra avoir une surface totale inférieure à 5 m2.

b• Pour les bureaux et autres activités :

- 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher ;
- 2 places par tranche de 70 m2 de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services ;
- 3 places de stationnement pour 100 m2 de surface de plancher pour les entreprises artisanales.

**3- Stationnement des vélos**

- Les constructions à usage principal d'habitation groupant au moins deux logements doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Cet espace doit posséder une superficie minimale de 0,75 m2/logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m2/logement dans les autres cas.

- Les constructions à usage principal de bureaux doivent être équipées d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. La superficie minimale de cet espace doit représenter 1,5 % de la surface de plancher de la construction.

## ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Une superficie d'au moins 20 % de la parcelle ne doit pas être imperméabilisée (engazonnement ou plantation par exemple).

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées, à feuilles caduques. Les surfaces libres seront plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m$^2$ de parcelle. Cette condition peut être restreinte ou supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclairement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts.

- Les parkings devront être plantés à raison d'un arbre toutes les 6 places.

## ARTICLE 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,…). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%).
La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

## ARTICLE 1AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

# *CHAPITRE 2 :*
# *DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUL.*

**VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone correspond à des secteurs à caractère agricole et naturel destinés à être ouvert à terme à l'urbanisation.

Cette zone ne dispose pas, en périphérie immédiate, des équipements publics (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

Cette zone possède une vocation de loisirs, d'équipements collectifs et de services publics.

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

### ARTICLE 2AUL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2 ci-après.

### ARTICLE 2AUL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements et installations nécessaires pour l'aménagement ultérieur de la zone, (bâtiments techniques de type poste de transformation électrique, poste de relèvement pour les eaux¸ équipements de traitement ou de régulation des eaux pluviales et usées, …) sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone.

- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans la zone.

## *SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.*

### ARTICLE 2AUL 3 - Accès et voirie.

Il n'est pas imposé de prescription.

## ARTICLE 2AUL 4 - Desserte par les réseaux.

Il n'est pas imposé de prescription.

## ARTICLE 2AUL 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n’est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu’un terrain soit constructible.

## ARTICLE 2AUL6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE 2AUL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

## ARTICLE 2AUL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Les constructions et installations pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres, sur une même propriété.

## ARTICLE 2AUL 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol.

## ARTICLE 2AUL 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions, mesurée jusqu’à l’égout du toit du bâtiment est fixée à 10 mètres.

## ARTICLE 2AUL 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l’article R 111-21 du Code de l’Urbanisme sont applicables : "Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

## ARTICLE 2AUL 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE 2AUL 13 - Espaces libres et plantations.

Il n'est pas fixé de prescriptions.

# TITRE IV :
# DISPOSITIONS APPLICABLES
# A LA ZONE AGRICOLE.

# *DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.*

## VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est affectée aux activités agricoles. Y sont autorisées toutes les constructions et installations liées à l'activité agricole ainsi que l'adaptation et la réfection des constructions existantes non liées à l'activité agricole, à l'exclusion de tout changement de destination non lié à l'activité agricole.

Dans cette zone sont également autorisées sous certaines conditions les extensions et annexes des constructions existantes à usage d'habitation. Ces annexes ne doivent toutefois pas être affectées à l'habitation ni être contiguës à l'habitation et peuvent être affectées à l'usage de garage, abri de jardin ou de piscine.

La zone comporte un secteur Ai soumis au risque d'inondation.

La zone comporte un secteur Ac correspondant aux corridors écologiques.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdites ou non soumises à des conditions particulières aux articles 1 et 2 sont admises.

### ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autre qu'agricoles sous réserve de l'article A2.

Sont interdits les changements de destination des constructions existantes non liées à l'activité agricole.

Sont interdites les constructions sur l'emplacement des dolines.

Sont interdites les constructions dans le secteur Ac sous réserve de l'article A2 ci-après.

Sont interdites les constructions dans le secteur Ai sous réserve de l'article A2 ci-après.

Sont interdits le comblement et le remblaiement des dolines.

Sont interdits, dans la zone des effets létaux significatifs situé de part et d'autre des canalisations de gaz, la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Sont interdits, dans la zone des premiers effets létaux situé de part et d'autre des canalisations de gaz, la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie.

## ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier à condition :
  . qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole,
  . qu'ils soient développés dans les bâtiments existants de l'exploitation agricole,
  . qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
  . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole.

- Les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation (c'est-à-dire à une distance de moins de 100 m des locaux à surveiller) et dans la limite d'un logement par exploitation. Ces constructions à usage d'habitation doivent être localisées en dehors du secteur Ai.

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les ouvrages techniques d'intérêt général (comportant notamment toutes les constructions destinées à la production d'énergies renouvelables et leurs équipements connexes) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés.

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont liés et nécessaires aux constructions et installations autorisées.

- Les adaptations, réfections, extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants non liées à l'activité agricole à conditions que :
  . ces annexes et extensions ne compromettent pas l'activité agricole,
  . ces annexes et extensions ne compromettent pas la qualité paysagère du site,
  . ces annexes et extensions soient d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante),
  . ces annexes soient situées à moins de 15 m de la construction principale,
  . ces annexes ne servent pas d'habitation.

  De plus, ne sont autorisées que deux annexes nouvelles par bâtiment principal et qu'une seule extension.

- Dans le secteur Ai sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ainsi que les constructions agricoles (hors logement) à condition qu'il soit démontré techniquement que le projet ne puisse se faire hors zone inondable. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Ces constructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.

- Dans le secteur Ac, sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone A à condition qu'il soit démontré qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques.

Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées.

## *SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.*

### ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

**1 - Accès**

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments. Les voies de desserte publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques permettant la circulation normale des véhicules de toutes catégories.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération. En particulier, les nouveaux accès sur les voiries départementales devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

**2 - Voirie**

- Les caractéristiques des voies privées de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Ces voies et passages doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

### ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

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

**1 - Eau**

1.1 - Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

1.2 - En l'absence de réseau public, la mise en œuvre d'installations individuelles est imposée. Ces ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante en égard aux normes sanitaires en vigueur.

**2 - Assainissement**

2.1 - Eaux usées.

Toute construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement individuel est admise.

2.2 - Eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.

## ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Cette distance est portée à 15 m pour les constructions riveraines des routes départementales.

- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles existants et des habitations peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, éoliennes et ses équipements connexes, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente,…), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Une marge d'isolement de 5 m minimum doit être observée.

- Les extensions et annexes de bâtiments agricoles existants et des habitations peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et installations doivent être implantés avec un recul minimum de 10 m par rapport à la rive. Les extensions et annexes de bâtiments existants peuvent être implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère et architecturale.

- Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 30 m par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier. Cette distance a été reportée sur le plan de zonage.

- Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, éoliennes et équipements connexes, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

## ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Il est recommandé à ce que l'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes puisse favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,…).

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux (R + 1), non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des annexes est limitée à 3 m à l'égout du toit.

- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

- Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public, d'intérêt collectif et d'intérêt général (éoliennes,…) sont exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages sauf si ces constructions font l'objet d'une prescription réglementaire (éoliennes,…).

- Les constructions agricoles doivent de préférence être implantées dans des secteurs peu soumis à la vue (pas en sommet de butte par exemple).

- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

**Toitures :**

- La couverture des bâtiments doit être réalisée de préférence au moyen de toitures à deux versants.

**Matériaux et couleurs :**

- Pour les bâtiments liés à l'activité agricole, les bardages en bois sont préconisés. Les bardages en bac acier sont tolérés sous réserve que la teinte retenue s'intègre dans l'environnement du bâtiment.

## ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

Des plantations sont imposées pour assurer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (stabulations, hangars à matériel, silos). Ces plantations peuvent prendre la forme d'une haie mixte (arbustes + arbres) ou de bosquets disposés de façon à assurer une insertion paysagère optimale. Le volume des plantations doit être adapté aux volumes des constructions.

## ARTICLE A 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Sans objet.

## ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

# TITRE V :
# DISPOSITIONS APPLICABLES
# A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.

# *DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.*

## VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones N concernent :
- les boisements,
- les zones humides,
- les zones concernées par des classements environnementaux.

La zone N comporte un secteur Ni soumis à des risques d'inondation.

La zone N comporte un secteur NL dans lequel sont autorisées les constructions et installations sportives et de loisirs.

La zone N comporte un secteur Nc concerné par des corridors écologiques.

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

### ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

Sont interdits les changements de destination des constructions existantes.

Sont interdits le comblement et le remblaiement des dolines.

Sont interdites les constructions dans le secteur Nc sous réserve de l'article N2 ci-dessous.

Sont interdits, dans la zone des effets létaux significatifs situé de part et d'autre des canalisations de gaz, la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de plus de 100 personnes.

Sont interdits, dans la zone des premiers effets létaux situé de part et d'autre des canalisations de gaz, la construction et l'agrandissement des immeubles de grandes hauteurs et les établissements recevant du public de la 1ère à la 3ème catégorie.

## ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - Sont autorisés dans toute la zone N à l'exception du secteur Ni, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques,…) :

- les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les ouvrages techniques d'intérêt général (comportant notamment toutes les constructions destinées à la production d'énergies renouvelables et leurs équipements connexes) dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés.
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,

2 - Dans le secteur NL sont de plus autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements sportifs ou de loisirs ainsi que leurs annexes et les aires de stationnement liées à ces équipements.

3 - Dans le secteur Ni sont autorisés uniquement les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et à condition qu'il soit démontré techniquement que le projet ne puisse se faire hors zone inondable ou dans une zone d'aléas plus faibles. Ces équipements seront accompagnés d'une limitation maximale de l'impact hydraulique et ne prévoiront aucune occupation humaine permanente. Ces constructions doivent être réalisées au-dessus de la cote de référence.

4 - Dans le secteur Nc, sont autorisées toutes les constructions et installations autorisées en zone N à condition qu'il soit démontré qu'elles ne perturbent pas la continuité des corridors écologiques.

Compte-tenu de la nature karstique du sous-sol, des études géotechniques complémentaires sont conseillées.

# *SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.*

## ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Les services gestionnaires de voirie devront valider les aménagements rendus nécessaires à la création des accès pour permettre la réalisation de l'opération. En particulier, les nouveaux accès sur les voiries départementales devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

## ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

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

**1 - Eau**

- Toute construction, à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

**2 - Assainissement**

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction rejetant des eaux usées doit être équipée d'un système d'assainissement autonome.

2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet

## ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à 3 m au moins des voies et des emprises publiques.

- Cette règle ne s'applique pas aux équipements techniques (transformateurs électriques, éoliennes et équipements connexes, abris bus, etc.) qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente,…), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

## ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

## ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

## ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

## ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

La hauteur des éoliennes et des équipements publics ou collectifs n'est pas réglementée.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure et d'intérêt général sont exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : "Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages sauf si ces constructions font l'objet d'une prescription réglementaire (éoliennes,…).

- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

## ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

## ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non…, notamment pour les haies constituant les clôtures.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers…

## ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Sans objet.

## ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.

***