

Commune de : **HUMBECOURT**



PLAN LOCAL D'URBANISME

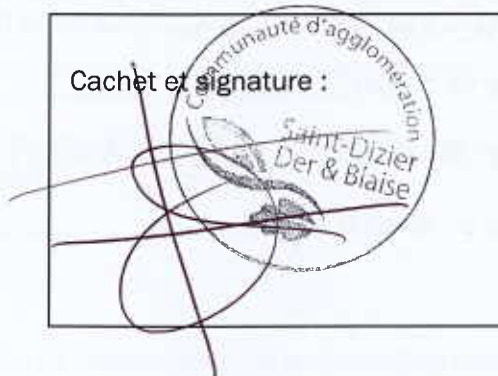
Règlement écrit

Vu pour être annexé
à la délibération

du 17/09/18

approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet et signature :



POS approuvé le 27 septembre 1991

Prescription du PLU le 14 novembre 2014

Reçu à la Sous-Préfecture
de SAINT-DIZIER

Le

16 NOV. 2018



Dossier du PLU réalisé par :

PERSPECTIVES
2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Mail : perspectives@perspectives-urba.com





SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES.....	1
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE 1 : ZONE UA	8
CHAPITRE 2 : ZONE UX	14
CHAPITRE 3 : ZONE UE	18
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	21
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	21
CHAPITRE 2 : ZONE 2AU	27
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	30
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	34
TITRE VI - EMBLEMES RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS	38
TITRE VII – ESPACES BOISES CLASSES.....	39
TITRE VIII - ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME.....	40
TITRE IX - ANNEXES	41

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire d'Humbécourt, délimité aux documents graphiques intitulés « zonage », par un trait épais.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. – REGLES GENERALES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRITOIRE

Article R111-1 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

1° Les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19 et R.111-28 à R.111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

2° Les dispositions de l'article R.111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1.

Les termes utilisés par le règlement national d'urbanisme peuvent être définis par un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. R.111-2 du Code de l'Urbanisme :

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

Art. R.111-4 du Code de l'Urbanisme :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme :*(ancien article Art. R.111-15)*

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

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme :*(ancien article Art. R.111-21)*

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

2.2. - DISPOSITIONS DIVERSES DU CODE DE L'URBANISME

S'ajoutent aux règles propres au Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

A) Les servitudes d'utilité publique

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le PLU présente en annexe les servitudes d'utilité publique notifiées selon l'article L.151-43. Conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

B) Les clôtures

L'édification des clôtures doit respecter les articles : R.421-1, R.421-2, R.421-12, R.425-12, R.431-8 du code de l'urbanisme.

C) Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre de l'article R.421-18 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux, mentionnés aux articles :

- a) R.421-19 à R.421-22, qui sont soumis à permis d'aménager,
- b) R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

D) Le camping et le stationnement des caravanes**Article R.111-31 du code de l'urbanisme**

Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

D.1. Camping

Le camping est règlementé par les articles R.111-32 à R.111-35 du Code de l'Urbanisme.

D.2. Parcs résidentiels de loisirs

Les Parcs résidentiels de loisirs sont règlementés par l'article R.111-36 du Code de l'Urbanisme.

D.3. Les habitations légères de loisirs (H.L.L.)

La définition et l'implantation des HLL - habitations légères de loisirs sont définies par les articles R.111-37 et R.111-38 à R.111-40 du Code de l'Urbanisme.

D.4. Les résidences mobiles de loisirs

La définition et l'implantation des résidences mobiles de loisirs sont définies par les articles R.111-41 à R.111-46 du Code de l'Urbanisme.

D.5. Caravanes

La définition et l'implantation des caravanes sont définies par les articles R.111-47 à R.111-50 du Code de l'Urbanisme.

E) Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs sont définies par l'article R.111-51 du Code de l'Urbanisme.

F) Les coupes et abattages d'arbres (espaces boisés classés)

Les espaces boisés classés sont définis par l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

G) Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par application des articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les constructions identifiées comme devant être protégées en étant situées à l'intérieur d'un périmètre délimité par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23.

H) Archéologie préventive

En application des articles L 531-14 et R 531-18 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent impérativement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Champagne-Ardenne – Service régionale de l'archéologie (3 Faubourg Saint-Antoine - CS 60449 - 51037 Châlons-en-Champagne).

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que par des demandes de modifications de la consistance des opérations ».

Conformément à l'article R.523-8 du code du même code : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la section 3, sous-section 2 : « Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière ».

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est divisé en quatre zones délimitées sur les documents graphiques du P.L.U. (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.) :

- zones urbaines « U » (Article R.151-18 ; ancien article R.123-5),
- zones à urbaniser « AU » (Article R.151-20 ; ancien article R.123-6),
- zones agricoles « A » (Article R 151-22 et R151-23 ; ancien article R.123-7),
- zones naturelles et forestières « N » (Article R.151-24 et R.151-25 ; ancien article R.123-8).

Le contenu du règlement, des règles et des documents graphiques sont définies par les articles R.151-9 à R.151-49.

Les plans comportent aussi les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer. Y figurent également les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

3.1 - LES ZONES URBAINES (DITES « ZONES U »)

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques n°3B et 3C par un trait épais et repérées par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit de :

La zone UA est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti ancien et récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

La zone UE est une zone destinée principalement aux équipements publics et d'intérêts collectifs ; elle comprend la station d'épuration.

La zone UX est une zone urbaine destinée principalement aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, artisanales et aux équipements publics et d'intérêts collectifs.

3.2 - LES ZONES A URBANISER (DITES « ZONES AU »)

Les terrains destinés à être urbanisés et non équipés, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont délimités aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais. Il s'agit de :

La **zone 1AU** est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone urbanisable. Les constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

3.3 - LA ZONE AGRICOLE (DITE « ZONE A »)

Elle correspond aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais.

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

3.4 - LA ZONE NATURELLE (DITE « ZONE N »)

Elle correspond aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un **secteur Nh** qui désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle ;
- un **secteur Nzh** qui identifie les espaces concernées par la présence possible de zones à dominante humide.

3.5 - EMBLEMENTS RESERVES

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

La liste de ces emplacements réservés figure sur les documents graphiques du règlement, ainsi qu'à la fin du rapport de présentation du P.L.U avec leur destination et leur bénéficiaire.

Ils sont repérés aux documents graphiques par des hachures bleues croisées perpendiculaires et un numéro d'ordre.



3.6 - ELEMENTS DU PAYSAGE A PROTEGER

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet l'identification et la protection des éléments du patrimoine ou du paysage, figurés au plan par un des symboles ci-contre et un numéro d'ordre.

En cas de projet de démolition, un permis de démolir est nécessaire conformément à l'article R.421-4 du Code de l'Urbanisme.



3.7 - ESPACES BOISES CLASSES

Les terrains classés par le plan comme **espaces boisés** à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent des dispositions spéciales rappelées au titre VII, sont figurés aux documents graphiques par des ronds.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du code de l'urbanisme

Les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme :

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

Article L.152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L.152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine mixte destinée principalement à l'habitat. Elle est équipée et urbanisée, affectée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitation. Elle correspond au bâti ancien et récent de la commune édifié soit dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement) soit au coup par coup le long des rues équipées de réseaux.

ARTICLE UA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf conditions visées à l'article UA 2.2, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée ;
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation ;
- Les dépôts de déchets de toute nature et de véhicules ;
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*) ; *voir annexe en fin de règlement*.
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans l'ensemble de la zone.
- 4 - Au regard de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 5 - Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

2.2. Sont admis

- Les extensions ou les modifications des bâtiments agricoles dépendant d'une exploitation existante.
- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies 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.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.
- Dans le lotissement communal, l'accès des lots se fera par la voirie existante et à créer.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Le profil en long des branchements devra être joint au dossier de demande de permis de construire. Il appartiendra aux constructeurs de se mettre en rapport avec le technicien sanitaire de la Commune pour l'exécution des branchements pour que ceux-ci soient convenables.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

4.1.3.- Réseaux électriques et téléphonique

Dans le lotissement communal, Les branchements privés sur le réseau de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait minimum de l'alignement de 5 mètres,
- soit en prolongement de la façade existante.

6.2. En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.3. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

6.4. Dans le lotissement communal, Les constructions respecteront le sens du faîtage défini au plan de règlement. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement selon les indications du plan de règlement Les constructions en L ou en T sont autorisées.

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

7.1. Toute construction doit être implantée :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres.

10.3. Le plancher le plus bas de la construction ne peut être situé à plus de 0,50 m au-dessous du niveau de l'axe de la chaussée au droit de la propriété.

ARTICLE UA 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension 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.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables, une toiture végétale, ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, les projets architecturaux atypiques, les toitures végétales s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Toitures

- Les constructions principales seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente inférieure à 60%.
- Les constructions principales seront couvertes de tuiles de terre cuite et de teinte rouge nuancé. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation de toiture existante.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les annexes ou pour les dépendances (cf. définition en annexe du présent règlement) si celles-ci sont adossées :
 - à un bâtiment existant ou à construire,
 - à un mur existant si sa hauteur est au moins égale à celle du bâtiment annexe projeté.
- Ces dispositions (règles de pentes et de pans) ne s'appliquent pas aux vérandas, serres, couvertures de piscine.

11.3. Aucun talutage de plus de 1,20 mètre par rapport au niveau de plancher bas de la construction n'est autorisé.

11.4. Les clôtures

Dans le lotissement communal :

- Sur le domaine public : La hauteur des clôtures sera comprise entre 1 et 1,20 mètre. Toutefois, afin qu'un jardin privatif puisse être isolé sur chaque parcelle, des clôtures d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2 mètres pourront être réalisées aux emplacements définis au plan de règlement. Elles devront être réalisées à claire-voie ; la hauteur maximale d'éventuels soubassements pleins étant fixée à 0,60 mètre. Seuls seront autorisés les piliers de portails et portillons dont les dimensions permettront si nécessaire l'incorporation des coffrets E.D.F. Il est fortement conseillé de doubler ces clôtures d'une haie d'arbustes à feuillage persistant. Les murs formés de plaques et poteaux en ciment préfabriqués sont interdits ainsi que les clôtures en bois sans soubassement.
Le long du domaine public (ainsi que devant les seuils des garages et accès) un soubassement ou une bordure en ciment sera obligatoirement édifié en même temps que la construction de la maison. La cote de la partie supérieure de ce soubassement sera au moins similaire à celle de la bordure de trottoir augmentée de la pente du trottoir (2,5%)
- En limite séparative : La réalisation de ces clôtures est facultative. Si elles existent leur hauteur maximale est fixée à 1,70 mètre. elles seront constituées d'une haie végétale ou d'un grillage à simple torsion, galvanisé ou plastifié vert tendu sur potelets métalliques montées sur un éventuel soubassement d'une hauteur maximum de 0.60 mètre.

11.5. Adaptation au terrain

Une coupe figurant les cotes d'implantation de la construction projetée par rapport au niveau du terrain naturel existant, et à celui de la chaussée sera obligatoirement jointe au dossier de demande de permis de construire.

Tenir compte dans l'implantation des constructions du plan des réseaux et surtout de la présence des boîtes de branchements.

ARTICLE UA 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

La surface à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m².

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE UX

La zone UX est une zone urbaine destinée principalement aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, artisanales et aux équipements publics et d'intérêts collectifs.

ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les dépôts de toute nature, à l'exception de ceux autorisés par l'article UX 2.
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, garages collectifs de caravanes, exhaussement et affouillement de sol.
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé à l'article L.444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles L.443-1 à L.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*) ; voir annexe en fin de règlement.

2.2. Sont admis sous conditions

- Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial.
- Les activités industrielles, commerciales, artisanales, de bureau, ou d'hôtellerie.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- la reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition.
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de l'alignement de 5 mètres.
- 6.2. En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.
- 6.3. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent être implantées avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 5 mètres.

7.2. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres.

10.3. Seulement lorsque la construction nécessite la création d'un vide sanitaire, le plancher le plus bas de ce dernier peut être situé à 0,50 mètre maximum au-dessous du niveau de l'axe de la chaussée au droit de la propriété.

ARTICLE UX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions générales

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension 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 UX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront être arborées.
- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.

ARTICLE UX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 3 : ZONE UE

La zone UE est une zone destinée principalement aux équipements publics et d'intérêts collectifs ; elle comprend la station d'épuration.

ARTICLE UE 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article UE 2.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*) ; voir annexe en fin de règlement.

2.2. Sont admis sous conditions

- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

Article non réglementé.

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

Article non réglementé.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE UE 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension 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 UE 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les aires de stationnement devront être arborées.
- Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE UE 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE UE 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone urbanisable. Les constructions sont autorisées sous réserve de prendre en compte les « orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement. Les constructions y sont autorisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE 1AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation sauf conditions visées à l'article 1AU 2.2, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée ;
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation ;
- Les dépôts de déchets de toute nature et de véhicules ;
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules, les exhaussements et affouillements de sols ;
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*) ; voir annexe en fin de règlement.
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans toute la zone.
- 4 - Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 5 - Les constructions à l'intérieur du périmètre protection du captage d'eau potable doivent respecter les dispositions du code de la santé publique (articles L.1321-2 et R.1321-13).

2.2. Sont admis sous conditions

- Les modifications et les extensions des bâtiments existants ainsi que le changement d'affectation des constructions existantes si la vocation est compatible avec le reste de la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Les exhaussements et les affouillements des sols (installations et travaux divers), dans la mesure où leur création entre dans le cadre d'une opération d'ensemble telle que définie ci-dessus.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

3.1. Accès

- Pour recevoir les constructions, ou permettre les extensions et modifications, ou installations non interdites par les articles précédents, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte au public soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies 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.
- L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé, et qu'il ne nuise pas à la sécurité et à la fluidité de la circulation.

3.2. Voirie

- Les voies nouvelles doivent, si elles se terminent en impasse, être aménagées de façon à permettre le demi-tour des véhicules de livraison et des véhicules de lutte contre l'incendie, à l'exception des voies destinées à être prolongées ultérieurement.
- Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble envisagé.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

Le profil en long des branchements devra être joint au dossier de demande de permis de construire. Il appartiendra aux constructeurs de se mettre en rapport avec le technicien sanitaire de la Commune pour l'exécution des branchements pour que ceux-ci soient convenables.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau collecteur.

4.1.3.- Réseaux électriques et téléphonique

Dans le lotissement communal, Les branchements privés sur le réseau de distribution électrique et téléphonique seront enterrés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

6.1. Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait minimum de l'alignement de 5 mètres,
- soit en prolongement de la façade existante.

6.2. En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

6.3. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

7.1. Toute construction doit être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.

7.2. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres.

10.3. Le plancher le plus bas de la construction ne peut être situé à plus de 0,50 mètre au-dessous du niveau de l'axe de la chaussée au droit de la propriété.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. Dispositions Générales

- En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension 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.
- Est interdite toute imitation d'une architecture étrangère à la région.
- Des dispositions différentes seront permises lorsqu'elles présenteront une utilisation des techniques, matériaux mettant en œuvre des dispositifs d'utilisation d'énergies renouvelables, une toiture végétale, ou lorsqu'elles s'inscriront dans un projet de type HQE®, de type construction passive, les projets architecturaux atypiques, les toitures végétales s'insérant correctement dans leur environnement immédiat.

11.2. Toitures

- Les constructions principales seront obligatoirement couvertes par une toiture à deux ou plusieurs versants, de pente inférieure à 60%.
- Les constructions principales seront couvertes de tuiles de terre cuite et de teinte rouge nuancé.
- Les toitures à une pente pourront être autorisées pour les annexes d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² ou pour les dépendances (cf. définition en annexe du présent règlement) si celles-ci sont adossées :
 - à un bâtiment existant ou à construire,
 - à un mur existant si sa hauteur est au moins égale à celle du bâtiment annexe projeté.
- Ces dispositions (règles de pentes et de pans) ne s'appliquent pas aux vérandas, serres, couvertures de piscine.

11.3. Aucun talutage de plus de 1,20 mètre par rapport au niveau de plancher bas de la construction n'est autorisé.

11.4. Les clôtures

- Sur le domaine public : La hauteur des clôtures sera comprise entre 1,00 et 1,20 m. Toutefois, afin qu'un jardin privatif puisse être isolé sur chaque parcelle, des clôtures d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2 mètres pourront être réalisées aux emplacements définis au plan de règlement. Elles devront être réalisées à claire-voie, la hauteur maximale d'éventuels soubassements pleins étant fixée à 0,60 mètre. Seuls seront autorisés les piliers de portails et portillons dont les dimensions permettront si nécessaire l'incorporation des coffrets E.D.F. Il est fortement conseillé de doubler ces clôtures d'une haie d'arbustes à feuillage persistant. Les murs formés de plaques et poteaux en ciment préfabriqués sont interdits ainsi que les clôtures en bois sans soubassement.
Le long du domaine public (ainsi que devant les seuils des garages et accès) un soubassement ou une bordure en ciment sera obligatoirement édifié en même temps que la construction de la maison. La cote de la partie supérieure de ce soubassement sera au moins similaire à celle de la bordure de trottoir augmentée de la pente du trottoir (2,5%).
- En limite séparative : La réalisation de ces clôtures est facultative. Si elles existent, leur hauteur maximale est fixée à 1,70 mètre. Elles seront constituées d'une haie végétale ou d'un grillage à simple torsion, galvanisé ou plastifié vert tendu sur potelets métalliques montées sur un éventuel soubassement d'une hauteur maximum de 0,60 mètre.

11.5. Adaptation au terrain

Une coupe figurant les cotes d'implantation de la construction projetée par rapport au niveau du terrain naturel existant, et à celui de la chaussée sera obligatoirement jointe au dossier de demande de permis de construire.

Tenir compte dans l'implantation des constructions du plan des réseaux et surtout de la présence des boîtes de branchements.

ARTICLE 1AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

La surface à prendre en compte pour un emplacement est de 25 m².

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la Loi N° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

CHAPITRE 2 : ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone urbanisable. Les constructions sont autorisées sous réserve d'ouvrir à l'urbanisation par une modification du PLU ou par une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toutes constructions et installations à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*).
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*) ; voir annexe en fin de règlement.
- 3 - Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans toute la zone.
- 4 - Au regard de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 5 - Les constructions à l'intérieur du périmètre protection du captage d'eau potable doivent respecter les dispositions du code de la santé publique (articles L.1321-2 et R.1321-13).

2.2. Sont admis

- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
 - soit en retrait minimum de l'alignement de 5 mètres,
 - soit en prolongement de la façade existante.
- 6.2. En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.
- 6.3. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

- 7.1. Toute construction doit être implantées :
- soit en limite séparative,
 - soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 mètres.
- 7.2. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Des bâtiments sont identifiés par le symbole * afin de permettre leur changement de destination, sans nuire à l'activité agricole et à la préservation de la qualité paysagère du site conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans toute la zone, les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Toutes les constructions à liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires à une exploitation agricole et étant située à 25 mètres maximum des bâtiments d'activité.
- Les activités économiques et de tourisme liées à une exploitation agricole.
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- Est admis pour les bâtiments identifiés par le symbole * dans la zone A :
Le changement de destination des constructions dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Si nécessaire, les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles par prétraitement avec les caractéristiques du réseau.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et sa mise en service sera subordonnée à une autorisation du Maire.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.
- Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de l'alignement de 10 mètres.
- 6.2. En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.
- 6.3. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

7.1. Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent être implantées avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure :

- à 3 mètres en limite des zones A et N,
- à 10 mètres en limite des zones U, Ue, Ux et 1AU.

7.2. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

10.3. Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions.

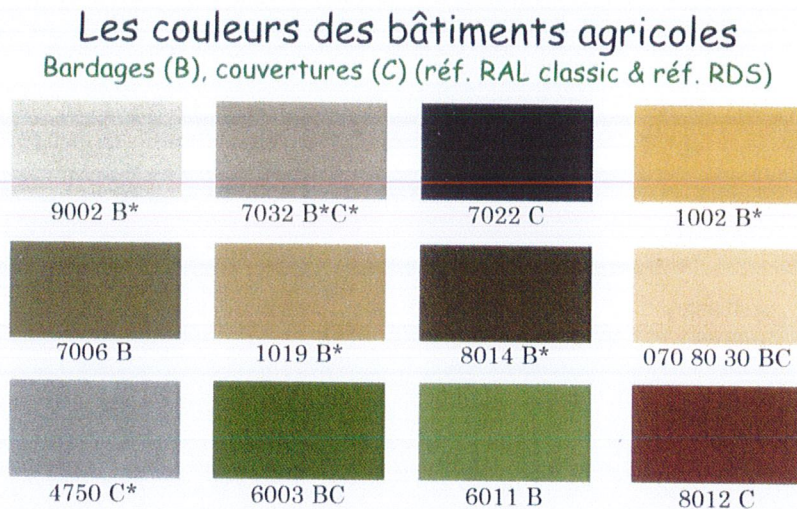
ARTICLE A 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension 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.

11.2. Les toitures seront de ton mat.

11.3. Les bardages seront teintés, les matériaux destinés à être rhabillés (type parpaing, brique creuse, etc...) devront l'être.

11.4. Les toitures et bardages des bâtiments agricoles devront respecter le nuancier des couleurs recommandées suivant :



Remarque

Les couleurs de ce nuancier sont données à titre indicatif. Le procédé utilisé pour imprimer cette fiche ne permet pas une reproduction exacte des couleurs préconisées.

Veuillez vous référer au numéro indiqué sous les pastilles échantillons qui correspond aux nuancier Ral Design System (RDS) et RAL Classic du bâtiment.

ARTICLE A 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Elle correspond aux terrains naturels et forestiers à protéger, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V. Ces zones sont délimitées aux documents graphiques n° 3B et 3C par un trait épais.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Nh qui désigne les sites d'habitat isolé en zone naturelle ;
- un secteur Nzh qui identifie les espaces concernées par la présence possible de zones à dominante humide.

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Dans toute la zone y compris dans le secteur Nzh Les constructions de toute nature à l'exception des celles visées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **Dans toute la zone :** Les coupes et abattages sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans le périmètre de protection de monument historique.
- **Dans toute la zone secteur Nzh exclu :**
 - Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
 - Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation forestière.
 - Les abris de chasse d'une superficie maximum de 40 m².
- **Dans le secteur Nh uniquement :**
 - La réhabilitation, l'extension des constructions existantes.
 - Les annexes complémentaires aux constructions existantes (abri de jardin, garage,...), d'une surface plancher de 40m² maximum par unité foncière.
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt public et collectif.
 - Les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation.
 - La reconstruction après ruine ou sinistre.

ARTICLE N 3 – VOIRIE ET ACCES

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc...

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Dispositions techniques

4.1.1.- Alimentation en eau potable

- **Eau potable** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur.
- **Eau à usage non domestique** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.1.2.- Assainissement

Eaux usées :

- L'assainissement individuel est obligatoire et soumis aux prescriptions relatives au schéma d'assainissement de la commune.
- La commune doit s'assurer du contrôle de la conformité de l'installation et du bon entretien de l'installation.

Eaux pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et infiltrées sur le terrain de la construction.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article supprimé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de l'alignement de 10 mètres.
- 6.2. Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas de constructions ou d'installations liées aux d'équipements publics ou aux services d'intérêts collectifs (ex. poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

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

Sur toute la longueur des limites séparatives, les constructions doivent être implantées avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel sans être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des abris de chasse est limitée à un maximum de 40 m².

9.2. L'emprise au sol des annexes est limitée à un maximum de 40 m² par unité foncière.

9.3. Pour les autres constructions : pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur des constructions est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation au point le plus haut de la construction, cheminées et ouvrages techniques exclus.

10.2. La hauteur des constructions d'habitation est fixée à 10 mètres.

10.3. La hauteur des abris de chasse est fixée à 4 mètres.

10.4. La hauteur des annexes est fixée à 5 mètres.

10.5. Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1. En application de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme, 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, leur dimension 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.

11.2. Les toitures seront de ton mat.

11.3. Les bardages seront teintés, les matériaux destinés à être rhabillés (type parpaing, brique creuse, etc...) devront l'être.

ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article supprimé par la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.

TITRE VI - EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Ce sont des espaces destinés à recevoir des équipements collectifs, soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet présentant un intérêt général pour la collectivité. Ils sont numérotés et figurés aux documents graphiques par le type de quadrillage suivant :



Aux documents graphiques sont soulignés par des hachures fines perpendiculaires, les terrains réservés pour lesquels s'appliquent les dispositions suivantes :

Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme, en application de l'article L.151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.230-1 et suivants.

TITRE VII – ESPACES BOISES CLASSES

Il s'agit de bois et forêts qu'il importe de sauvegarder en les soumettant aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-4 du Code de l'Urbanisme. Ces terrains sont figurés aux documents graphiques par des ronds verts.



Article L.113-1 du Code de l'Urbanisme :

Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Article L.113-2 du Code de l'Urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I^{er} et II du titre I^{er} livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

TITRE VIII - ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés par un numéro d'ordre.

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

TITRE IX - ANNEXES

1/ PLACES DE STATIONNEMENT

ARTICLE L.111-19 DU CODE DE L'URBANISME

Nonobstant toute disposition contraire du Plan Local d'Urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L.752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L.212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

ARTICLE L.111-20 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L.212-7 et L.212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L.752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

ARTICLE L.111-21 DU CODE DE L'URBANISME

Les dispositions des articles L.111-19 et L.111-20 ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

2/ DEFINITION DES CONSTRUCTIONS DITES « ANNEXES »

Il est convenu qu'une :

- **extension** est une construction accolée à la construction principale constituant une pièce de vie. Qu'elle corresponde à l'augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante,
- **dépendance** est une construction accolée à la construction principale, mais qui n'est pas une pièce de vie,
- **annexe** : sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre, de type garages indépendants ou non, parkings en sous-sol).