

DEPARTEMENT DE LA MEUSE

Projet :

LACROIX-SUR-MEUSE PLU

Mission :

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU

Document :

Règlement



Dossier Approbation

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal approuvant le projet d'élaboration du PLU en date du 12.03.2014

Signature du Maire :

Le Maire
Régis MESOT

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

ESpace & TERRitoires

Centre d'Affaires Ariane
240 rue de Cumène
54 230 NEUVES-MAISONS
Tel : 03.83.50.53.87 • Fax : 03.83.50.53.78

SOMMAIRE

<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	3
ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	4
ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
<u>TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER ..</u>	6
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.....	7
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.....	14
CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Ux.....	21
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1 AU	26
CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1 AUX	32
CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2 AU	37
<u>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES</u>	40
CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.....	41
CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N	47

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Lacroix-sur-Meuse.

ARTICLE II : Division du territoire en zones

➤ Les zones U :

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

➤ Les zones AU :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

➤ Les zones A :

« Peuvent être classés en zone agricole 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. Est également autorisé, ..., le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

➤ Les zones N :

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des

transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.»

ARTICLE III : Défense extérieure contre l'incendie

Les projets de constructions de bâtiments agricoles, industriels, d'habitations et d'établissements recevant du public devront faire l'objet d'une étude du permis de construire ou du permis d'aménager par le service départemental d'incendie et de secours.

ARTICLE IV : Périmètre de protection de captage

Le territoire de Lacroix-sur-Meuse est concerné par la présence des périmètres de protection rapprochée des deux puits alluviaux et de la source de la Fontaine aux Ormes alimentant en eau la commune.

Dans ces périmètres, certaines activités ont été réglementées et soumises à l'avis d'un hydrogéologue agréé.

Tout permis devra respecter les prescriptions particulières dues aux périmètres de protection rapprochée selon l'enquête hydrogéologique réglementaire en vigueur.

ARTICLE V : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi)

La commune est concernée par un PPRi lié à la Meuse.
Le PPRi est joint en annexe.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA
Et au secteur UAp**

Dans la zone UAp les dispositions générales relatives au périmètre de protection de captage devront être respectées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UA et UAp sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôture dont la hauteur $>$ ou $=$ 2 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les activités permanentes de dancings et les discothèques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation

Dans la zone UAp uniquement :

- Peuvent être interdits ou réglementés, et doivent être déclarés aux services compétents toutes constructions et toutes activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

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

Dans la zone UA et UAp :

- Les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...) dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
 - les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Les nouvelles voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.5-6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puits d'infiltration), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, sur appui d'une étude démontrant l'impossibilité technique, les constructions se raccorderont au réseau unitaire d'assainissement.
- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

EAUX AGRICOLES

- Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans le réseau public est interdit.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Rappel : toute construction sur le domaine public est interdite.

6.1. Toute construction ayant façade sur rue doit, pour tous ses niveaux, être implantée :

6.1.1. A l'alignement ou le long de la limite de la marge de recul des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.1.2. A l'alignement des constructions voisines lorsque celles-ci sont en retrait de l'alignement et en bon état. Lorsque l'alignement des constructions voisines est

différent, la construction doit s'implanter à l'alignement de l'une des deux constructions ou entre ces deux alignements. Elles peuvent toutefois s'en éloigner d'un retrait maximum de 5 m à condition d'aménager la partie laissée libre et d'assurer la continuité du front bâti par un dispositif architectural approprié.

6.1.3. Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions définies ci-dessus ne seront exigées que par rapport à une seule de ces voies.

6.2. Aucune construction ne pourra être édifée entre la limite de l'emprise publique et les marges de recul indiquées au plan à l'exception de murets de soutènement et du mobilier urbain.

6.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Dans le cas d'un terrain à bâtir bordé par une ou plusieurs parcelles bâties, la construction à édifier pourra s'implanter de préférence sur la limite séparative présentant un pignon en attente.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) dont l'emprise au sol est limitée à 10 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances isolées de la construction principale.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades sur rue

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.1.3. Les ouvertures sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des devantures des commerces.

11.1.4. Les chaînages, encadrements d'ouvertures ou tout autre élément constitué en pierre de taille ou de brique seront conservés en l'état existant. C'est-à-dire que ces éléments ne pourront ni être recouverts ni être peints.

11.1.5. Dans le cas de constructions existantes, les nouveaux percements des façades reprendront l'esprit des encadrements existants.

11.1.6. Les systèmes boitiers de type pompe à chaleur, climatisation... seront installés prioritairement sur les parties de la construction non visibles depuis le domaine public. Ils seront tolérés en façade sur rue à condition d'être intégrés dans la façade sans créer de saillies.

11.1.7. Les saillies en façade sont interdites en façade sur rue.

11.1.8. Les vérandas en façade sur RD 964 devront s'intégrer harmonieusement au volume bâti.

11.2. Toitures – Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage est placé parallèlement à la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans ou quatre pans.

11.2.3. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.4. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan de la construction principale sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les annexes isolées et les dépendances accolées à la construction principale. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.5. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge flammé sauf pour l'ardoise naturelle qui pourra présenter sa teinte naturelle. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées

11.2.6. La pente des toitures de la construction principale est comprise entre 20 et 40°, à l'exception des dépendances isolées et accolées (y compris les vérandas).

11.2.7. Les fenêtres de toit devront être intégrées au toit et ne pas créer de saillies. Elles devront également respecter la symétrie des ouvertures en façade.

11.2.8. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. La clôture des usoirs est interdite.

11.3.2. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,5m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 50 cm par rapport au terrain naturel. La hauteur des clôtures en limite du domaine privé n'excédera pas 2 m.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

12.2. Pour les immeubles à usage d'habitation et assimilés : Deux emplacements de stationnement extérieur minimum seront prévus par logement.

Pour les autres constructions, un nombre d'emplacements sera fixé au cas par cas par l'autorité compétente en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

A ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés dans chaque cas particulier par l'autorité compétente.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 30 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 100 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.2. Les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantés à raison de 1 arbre haute tige d'essence locale pour une surface de 100m².

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Un raccordement devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction. Cet article s'oriente sur les réseaux de communication électronique comme l'ADSL ou le Wi-fi.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

**CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB
Et aux secteurs UBa, UBb et UBp**

Cette zone est concernée par le PPRI Vallée de la Meuse.

Dans la zone UBp les dispositions générales relatives au périmètre de protection de captage devront être respectées.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans les zones UB, UBp, UBa et UBb sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôture dont la hauteur $>$ ou $=$ 2 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les activités permanentes de dancings et les discothèques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation

Dans les zones UBa et UBb sont également interdits :

- les sous-sols enterrés.

Dans la zone UBp uniquement :

- Peuvent être interdits ou réglementés, et doivent être déclarés aux services compétents toutes constructions et toutes activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

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

Dans les zones UB, UBa, UBb, UBp:

- Les constructions à usage d'exploitation agricole suivante :
 - les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...) dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
 - les transformations, extensions mesurées et annexes techniques des exploitations agricoles existantes.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

Dans la zone UBa uniquement :

- La cote de seuil du niveau le plus bas des constructions devra être comprise entre 0.60 m et 1 m du fil d'eau de l'Allée des vergers.

Dans la zone UBb uniquement :

- La cote de seuil du niveau le plus bas des constructions devra être supérieure ou égale au fil d'eau de la D964 sans excéder 0.60 m.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Les nouvelles voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

- En application de l'article L. L.123.1.5-6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puits d'infiltration), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, sur appui d'une étude démontrant l'impossibilité technique, les constructions se raccorderont au réseau unitaire d'assainissement.
- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

EAUX AGRICOLES

- Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans le réseau public est interdit.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Rappel : toute construction sur le domaine public est interdite.

6.1. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise de la voie publique.

6.2. Pour les parcelles concernées par **une zone d'implantation obligatoire des façades** indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité.

6.3. Il sera autorisé de construire d'autres constructions (dépendances, annexes,...) dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation.

6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) dont l'emprise au sol est limitée à 10 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances isolées de la construction principale.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades sur rue

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Le bois pourra garder sa couleur naturelle.

11.1.3. Les systèmes boitiers de type pompe à chaleur, climatisation... seront installés prioritairement sur les parties de la construction non visibles depuis le domaine public. Ils seront tolérés en façade sur rue à condition d'être intégrés dans la façade sans créer de saillies.

11.1.4. Les saillies en façade sont interdites en façade sur rue.

11.1.5. Les vérandas en façade sur RD 964 devront s'intégrer harmonieusement au volume bâti.

11.2. Toitures – Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge flammé. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées

11.2.3. La pente des toitures de la construction principale est comprise entre 20 et 40° l'exception des dépendances isolées ou non (y compris les vérandas).

11.2.4. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan de la construction principale sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les annexes isolées et les dépendances accolées à la construction principale. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,5m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 70 cm par rapport au terrain naturel. La hauteur des clôtures en limite du domaine privé n'excédera pas 2 m.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

12.2. Pour les immeubles à usage d'habitation et assimilés : trois emplacements de stationnement minimum seront prévus par logement dont deux emplacements devront être prévus en dehors du garage.

Pour les autres constructions, un nombre d'emplacements sera fixé au cas par cas par l'autorité compétente en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

A ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés dans chaque cas particulier par l'autorité compétente.


Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 30 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 100 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.2. Les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantés à raison de 1 arbre haute tige d'essence locale pour une surface de 100m².

13.3. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Un raccordement devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction. Cet article s'oriente sur les réseaux de communication électronique comme l'ADSL ou le Wi-fi.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Dans la zone UX sont interdits :*****Interdictions strictes :***

- les constructions à usage d'industrie ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôtures dont la hauteur > ou = 2 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole.

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises au plus à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage et à la surveillance des bâtiments d'activités édifiés et qu'elles soient intégralement intégrées à leur volume.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Les nouvelles voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puits d'infiltration), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, sur appui d'une étude démontrant l'impossibilité technique, les constructions se raccorderont au réseau unitaire d'assainissement.
- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

EAUX USEES INDUSTRIELLES

- Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans

traitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire de réseau.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc


Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).
- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli à brun). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées ni aux structures type bac acier.

11.2.3. La pente maximum des toitures est de 40°.

11.2.4. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.3, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Enseignes

11.3.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.

11.3.2. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les NTIC est obligatoire entre la voie et la construction, selon les normes techniques en vigueur.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Zone 1AUa : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme dans un 1^{er} temps

Zone 1AUb : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme dans un 2eme temps (une fois l'urbanisation de la 1AUa réalisée).

Zone 1AUc : secteur ouvert à l'urbanisation à court terme dans un 3ème temps mais qui peut bénéficier en même temps que la 1AUa et 1AUb d'aménagements visant à gérer les eaux pluviales, améliorer le paysage,.... sur l'ensemble du secteur (1AUa, 1AUb, 1AUc).

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Interdictions strictes :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les exploitations agricoles ;
- Les carrières ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôture dont la hauteur > ou = 2 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les activités permanentes de dancings et les discothèques ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone défini dans l'opération d'aménagement et de programmation,

. que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.

. la protection incendie

Sont admises :

- les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier ...) dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition que celle-ci ne soient pas incompatible avec le caractère résidentiel de la zone (création de nuisances...).
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Les nouvelles voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puits d'infiltration), lorsque les conditions techniques le

permettent. Dans le cas contraire, sur appui d'une étude démontrant l'impossibilité technique, les constructions se raccorderont au réseau unitaire d'assainissement.

- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Rappel : toute construction sur le domaine public est interdite.

6.1. Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise de la voie publique.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour les bâtiments agricoles à usage familial (poulailler, clapier,...) dont l'emprise au sol est limitée à 10 m².

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 10 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.


10.2. Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances isolées de la construction principale.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades sur rue

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Le bois pourra garder sa couleur naturelle.

11.1.3. Les systèmes boitiers de type pompe à chaleur, climatisation... seront installés prioritairement sur les parties de la construction non visibles depuis le

domaine public. Ils seront tolérés en façade sur rue à condition d'être intégrés dans la façade sans créer de saillies.

11.1.4. Les saillies en façade sont interdites en façade sur rue.

11.2. Toitures – Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge flammé. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées

11.2.3. La pente des toitures de la construction principale est comprise entre 20 et 40° l'exception des dépendances isolées ou non (y compris les vérandas).

11.2.4. Les toitures terrasses et toiture à un seul pan de la construction principale sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les annexes isolées et les dépendances accolées à la construction principale. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.2.5. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Clôtures

11.3.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public n'excédera pas 1,5m. Lorsqu'elles sont constituées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 70 cm par rapport au terrain naturel. La hauteur des clôtures en limite du domaine privé n'excédera pas 2 m.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur ou à l'extérieur de la construction. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

12.2. Pour les immeubles à usage d'habitation et assimilés : trois emplacements de stationnement minimum seront prévus par logement dont deux emplacements devront être prévus en dehors du garage.

Pour les autres constructions, un nombre d'emplacements sera fixé au cas par cas par l'autorité compétente en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

A ces emplacements, s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés dans chaque cas particulier par l'autorité compétente.

Le constructeur devra réaliser les emplacements à ses frais, sur un fonds situé à une distance inférieure à 30 mètres de la construction projetée. Les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fond principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à cette obligation, il peut être tenu quitte soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 100 mètres de la construction, soit en versant une participation fixée par délibération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. Un raccordement devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction. Cet article s'oriente sur les réseaux de communication électronique comme l'ADSL ou le Wi-fi.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE V - APPLICABLE A LA ZONE 1AUX**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*****Interdictions strictes :***

- les constructions à usage d'industrie ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs de clôtures dont la hauteur > ou = 2 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions;
- les golfs ;
- les bâtiments d'exploitation agricole.

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

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

. sous réserve que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

Sont admises :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises au plus à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments fermés.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés à un type de construction autorisé dans la zone.

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées au gardiennage et à la surveillance des bâtiments d'activités édifiés et qu'elles soient intégralement intégrées à leur volume.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Les nouvelles voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puits d'infiltration), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, sur appui d'une étude démontrant l'impossibilité technique, les constructions se raccorderont au réseau unitaire d'assainissement.
- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

EAUX USEES INDUSTRIELLES

- Toute construction ou installation nouvelle ne peut être raccordée au réseau public d'assainissement que si les effluents avec ou sans traitement préalable sont compatibles avec les eaux usées domestiques et qu'après accord du gestionnaire de réseau.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne pourra être édifée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS


10.1. La hauteur absolue des constructions nouvelles ne doit pas excéder 14 mètres à la faîtière toute superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques, etc

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

10.2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

- Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).
- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

11.2.2. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli). Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées ni aux structures type bac acier.

11.2.3. La pente maximum des toitures est de 40°.

11.2.4. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées en 11.2.2 et 11.2.3, la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Enseignes

11.3.1. Les lettrages et sigles d'enseigne doivent être implantés sur les façades, proportionnés et intégrés à celle-ci, sans dépasser le faîtage du bâtiment.

11.3.2. Les façades peuvent être éclairées la nuit ou supporter des enseignes lumineuses en utilisant des dispositifs non éblouissants pour les usagers des voies publiques et pour les riverains.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.2. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces verts et plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1. L'installation des fuseaux/fourreaux nécessaires pour les NTIC est obligatoire entre la voie et la construction, selon les normes techniques en vigueur.

16.2. L'installation de plusieurs gaines techniques pour la fibre optique lors de la réalisation de tranchées sur le domaine public et sur le domaine privé devra être prévue. Toutes les nouvelles constructions doivent être pré-câblées afin de pouvoir recevoir la fibre optique.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visées à l'article 2

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

- ACCES
Pas de prescription.

- VOIRIE
Pas de prescription.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**EAU POTABLE**

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions devront être édifiées en recul ou en limite :

- 6.1.1. De l'alignement des voies automobiles
- 6.1.2. Du recul d'alignement indiqué au plan

6.2. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Hauteur relative par rapport à l'alignement d'une voie automobile

Pas de prescription.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

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

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription..

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
Et au secteur Ap**

Dans la zone Ap les dispositions générales relatives au périmètre de protection de captage devront être respectées.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**Dans les zones A et Ap :**

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances nécessaires à une activité agricole à condition d'être construites à proximité d'un siège d'exploitation agricole, et simultanément ou postérieurement au dit siège d'exploitation agricole,
- les entrepôts, hangars, constructions et équipements à condition d'être nécessaires aux installations agricoles ou forestières,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement agricoles à condition qu'elles soient implantées selon les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf dans le cadre de leur remise aux normes,
- la construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques s'inscrivant dans le prolongement de l'activité agricole à condition qu'ils soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du siège d'exploitation,
- les constructions à usage de bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole et intégrées dans l'enceinte même du siège d'exploitation,
- la reconstruction à l'identique jusqu'à égalité de surface des constructions existantes non conformes au caractère de la zone détruites ou démolies depuis moins de dix ans dès lors qu'elles ont été régulièrement édifiées,
- 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.
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.
- L'implantation d'aérogénérateurs uniquement dans les secteurs favorables identifiés au Schéma régional éolien.

Dans la zone Ap uniquement :

- Peuvent être interdits ou réglementés, et doivent être déclarés aux services compétents toutes constructions et toutes activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Les nouvelles voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans le respect de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puits d'infiltration), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, sur appui d'une étude démontrant l'impossibilité technique, les constructions se raccorderont au réseau unitaire d'assainissement lorsqu'il existe.
- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

EAUX AGRICOLES

- Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans le réseau public est interdit.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 25 m de l'axe des voies et des routes départementales.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction sans réduire la marge de recul existante (c'est-à-dire sans aggraver la situation).

6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres.

7.3. Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts et de 10m des berges des bords de cours d'eau.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.

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

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions,

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale pour les constructions à vocation d'habitation

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres au faitage, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques de faible volume, etc.....

10.1.2 Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les annexes et dépendances isolées de la construction principale.


10.2. Hauteur maximale pour les constructions à vocation agricole

10.2.1. La hauteur des constructions nouvelles à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres au faitage, toutes superstructures comprises sauf impératif technique (silo,...).

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Installations liées à l'énergie solaire

11.1.1. L'implantation des installations liées à l'énergie solaire sera prévue dans la continuité de la volumétrie du bâtiment.
Les installations implantées hors des constructions (donc au sol), sont interdites.

11.2. Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes

11.2.1. Dessin général des façades sur rue

- o Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.
- o La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Le bois pourra garder sa couleur naturelle.
- o Les systèmes boîtiers de type pompe à chaleur, climatisation... seront installés prioritairement sur les parties de la construction non visibles depuis le domaine public. Ils seront tolérés en façade sur rue à condition d'être intégrés dans la façade sans créer de saillies.
- o Les saillies en façade sont interdites en façade sur rue.

- Les vérandas en façade sur RD 964 devront s'intégrer harmonieusement au volume bâti.

11.2.2. Toitures – Volumes

- La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge flammé. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées
- La pente des toitures est comprise entre 20 et 40° l'exception des dépendances isolées ou non (y compris les vérandas).
- Les toitures terrasses et toiture à un seul pan de la construction principale sont interdites à l'exception des toitures végétalisées. Elles pourront toutefois être autorisées pour les annexes isolées et les dépendances accolées à la construction principale. Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.
- En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

11.3. Pour les bâtiments d'exploitations et leurs annexes :


11.3.1 - Dessin général des façades :

- Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.
- La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Le bois pourra garder sa couleur naturelle
- L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge flammé. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture et toitures végétalisées et aux structures bac acier.
- Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts, parements rapportés à joints.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules et des remorques tractées devra être assuré en dehors des espaces publics, sur des aménagements prévus à cet effet.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage , en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT
--

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
Et aux secteurs Nv, Ne, Nj, Nk, Nf, Ni, Nag, N_{LEV}, Nc et Ncm, Nfp, Njp, Nvp, Nip, Np

Cette zone est concernée par le PPRi Vallée de la Meuse.
 Dans les zones Nfp, Njp, Nvp, Nip, Np les dispositions générales relatives au périmètre de protection de captage devront être respectées.

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

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout est interdit sauf cas visés à l'article 2.

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

Dans les secteurs Ni et Nip uniquement :

- Les aménagements nécessaires au canal et à la halte fluviale.

Dans le secteur Nh uniquement:

- Les extensions mesurées de l'existant c'est-à-dire jusqu'à 50 m² d'emprise au sol supplémentaire.
- Les annexes et dépendances isolées, à condition d'être liées à une construction à usage d'habitation existante et dans la limite de une par unité foncière et dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nc uniquement:

- Les extensions mesurées de l'existant c'est-à-dire jusqu'à 80 m² d'emprise au sol supplémentaire.
- Les annexes et dépendances isolées dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les travaux, aménagements et installations nécessaire à la dépollution du site.

Dans le secteur Nag uniquement:

Sont admises à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole, les constructions destinées à :

L'habitation et à leurs dépendances

- à l'habitation et leurs dépendances dont la localisation est strictement indispensable au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Ces constructions seront autorisées uniquement si elles sont édifiées postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone.

L'hébergement hôtelier

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire (type gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme).

Au commerce

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

Aux bureaux

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

Les fonctions d'entrepôts

- à condition que ces activités soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.

A des abris des jardins, dépendances et garages dans les conditions prévues aux articles 9 et 10.

Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Aux affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone à condition d'être liés à la réhabilitation du terrain.

Dans les secteurs Nj et Njp uniquement:

- Les abris de jardins, les abris bois, les piscines et les garages à condition d'être liés à la construction principale et dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans les secteurs Nv et Nvp uniquement:

- Les abris de jardins dans les conditions définies aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ne uniquement:

- Les abris de pêche dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les structures destinées à l'animation de l'école de pêche.

Dans les secteurs Nf et Nfp uniquement:

- Les abris de chasse dans les conditions définies aux articles 9 et 10.
- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation de la forêt.

Dans le secteur N_{LGV} uniquement:

- les installations ou constructions et les aménagements nécessaires à la sécurité, à l'exploitation et à l'activité ferroviaire dans les zones traversées par la ligne TGV ;

Dans le secteur N_{cm} uniquement:

- Les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires au canal
- Les constructions, installations et aménagement liés et nécessaires à la halte fluviale et au port de plaisance
- Les aménagements liés et nécessaires à la réalisation d'une voie verte
- une réhabilitation, transformation, extension mesurée des constructions existantes c'est-à-dire jusqu'à 50 m² d'emprise au sol supplémentaire.

Dans les secteurs Nfp, Njp, Nvp, Nip, Np uniquement :

- Peuvent être interdits ou réglementés, et doivent être déclarés aux services compétents toutes constructions et toutes activités susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

Dans l'ensemble des secteurs :

- 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.
- L'implantation de canalisations de transport de gaz.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les accès des riverains sur les RD pourront être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

VOIRIE

- Les nouvelles voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics ou concourants aux missions des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

PROTECTION DES SENTIERS ET DES CHEMINS

En application de l'article L.123.1.5-6. du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■), est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et des paysages.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUXEAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe.
- La création de puits de captage individuel est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera réalisée à la parcelle, par un système d'intégration directe de ces eaux dans le sol (de type puits d'infiltration), lorsque les conditions techniques le permettent. Dans le cas contraire, sur appui d'une étude démontrant l'impossibilité technique, les constructions se raccorderont au réseau unitaire d'assainissement lorsqu'il existe.
- Les aménagements réalisés ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction qui génère des effluents devra se raccorder au réseau d'assainissement collectif conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement démontrée, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé. Ce dispositif devra être conçu de telle sorte que qu'il puisse être déconnecté dès la réalisation du réseau collectif. Il sera soumis à la validation du SPANC intercommunal.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt. Cette disposition ne s'applique pas à la zone Nf.

7.4. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 10 mètres de la berge des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas à la zone Ncm.

7.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.6. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescriptions.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs Nh et Nc uniquement:

- L'emprise des annexes et dépendances isolées de la construction existante ne devra pas excéder 40 m² par unité foncière et toute extension comprise.

Dans le secteur Nag uniquement:

- L'emprise d'une construction à vocation hôtelière ainsi que d'une dépendance isolée (garages, abris de jardins,...). ne devra pas excéder 35 m².

Dans le secteur Nj uniquement:

- L'emprise des abris de jardins, des abris bois, des piscines et des garages ne devra pas excéder 40 m² par unité foncière et toute extension comprise.

Dans le secteur Nv uniquement:

- L'emprise des abris de jardins ne devra pas excéder 12 m² par unité foncière et toute extension comprise.

Dans le secteur Ne uniquement:

- L'emprise des abris de pêche jardins ne devra pas excéder 30m² par unité foncière et toute extension comprise.

Dans le secteur Nf uniquement:

- L'emprise des abris de chasse ne devra pas excéder 60m² par unité foncière et toute extension comprise.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation pour la hauteur définie à la faîtière.

Dans les secteurs Nh et Nc uniquement:

- Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les annexes isolées de la construction existante.

Dans le secteur Nag uniquement:

- Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les constructions légères à vocation hôtelière (chalets, bungalows) ainsi que pour les dépendances isolées (garages, abris de jardins,...).

Dans le secteur Nj uniquement:

- Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les abris de jardins, les abris bois, les piscines et les garages.

Dans le secteur Nv uniquement:

- Cette hauteur est limitée à 3 mètres à la faîtière pour les abris de jardins.

Dans le secteur Ne uniquement:

- Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les abris de pêche et les structures destinées à l'animation de l'école de pêche.

Dans le secteur Nf uniquement:


- Cette hauteur est limitée à 5 mètres à la faîtière pour les abris de chasse.

10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,

- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

11.1. Dessin général des façades sur rue

11.1.1. Sont interdits : les murs de matériaux à enduire laissés bruts.

11.1.2. La coloration des enduits se rapproche de celle préconisée dans le nuancier de couleurs disponible en Mairie. Le bois pourra garder sa couleur naturelle.

11.1.3. Il est vivement conseillé d'utiliser un bardage bois.

11.2. Toitures – Volumes

11.2.1. La couverture aura une forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture extrarégionale ou d'époque ancienne, tels que le chaume.

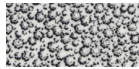
11.2.2. L'aspect de la couverture des bâtiments devra reprendre la couleur de la terre cuite traditionnelle dans les nuances de brun à rouge flammé. Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes individuels de production d'énergie renouvelable, aux vérandas, châssis de toiture et toitures végétalisées

11.2.3. En cas de transformation, réhabilitation ou extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles énoncées ci-dessus la toiture pourra prendre la forme de celle préalablement édifiée.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

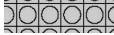
12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Un nombre minimal d'emplacements pourra être fixé en fonction de la destination des constructions.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les éléments de paysage identifiés aux plans de zonage  , en application de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

13.2. Les allées et aires de stationnement seront prioritairement réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.3. Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) 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, des forêts, des parcs, des arbres isolés, des haies ou des plantations d'alignements.

13.4. Dans les Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au plan  , les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421.4 du Code de l'Urbanisme, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du Code Forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222.1 du Code Forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222.6 du même Code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre National de la Propriété Forestière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1. La réglementation thermique en vigueur devra être appliquée pour toute nouvelle construction.

15.2. La mise en œuvre d'énergies renouvelables ne devra pas nuire aux voisins immédiats (nuisances visuelles ou sonores).

ARTICLE 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.