

SAINT-GERMAIN- SUR-MEUSE

REGLEMENT

**P
L
U**

lan

ocal

rbanisme

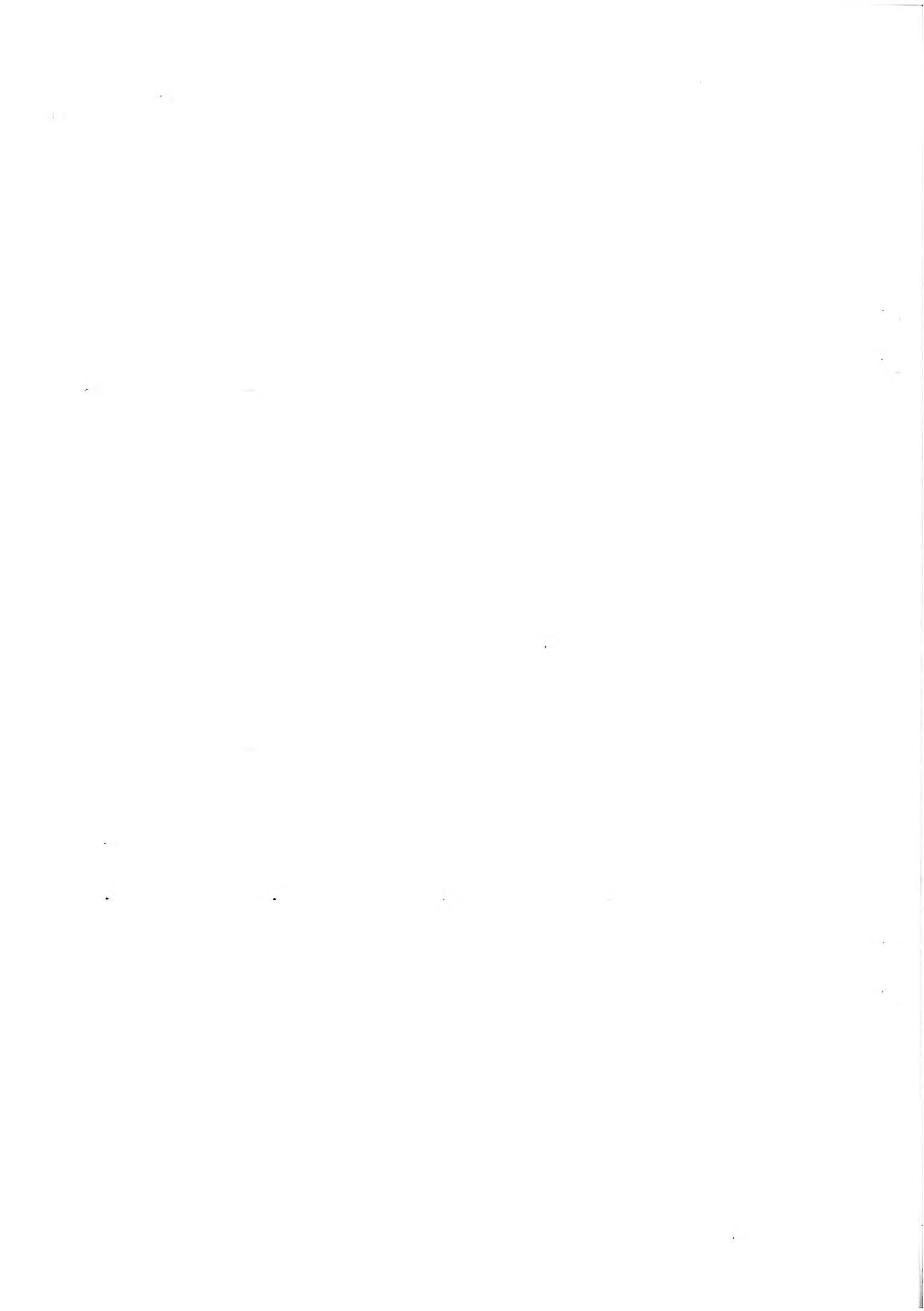
APPROUVÉ
Par délibération du
Conseil Municipal
En date du:
27 FEV. 2006

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA MEUSE
- SERVICE URBANISME ET ENVIRONNEMENT -

TITRE I

DISPOSITIONS

GENERALES



Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Article 1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de SAINT-GERMAIN-SUR-MEUSE.

Article 2 : Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

2.1 Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'utilisation du sol, fixées aux articles R 111-1 à R 111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 qui restent applicables.

2.2 Les articles L 111-9 , L 111-10 et L 421-4 restent notamment applicables.

2.3 S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols et qui sont reportées à titre indicatif sur le plan annexe "Plan des Servitudes".

Article 3 : Division du territoire en zones

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

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 2 du présent règlement sont :

a) **La zone UC** correspondant au bâti ancien central.

Elle comprend un secteur UCi soumis au risque d'inondation

b) **La zone UP** correspondant aux extensions périphériques.

3.2 Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des chapitres du titre 3 du présent règlement sont :

a) **La zone AU** correspondant à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Elle comprend un secteur réservé aux activités « AUx ».

- b) **La zone agricole A** protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur inondable « Ai ».

Elle comprend un secteur situé dans le périmètre de protection rapprochée de captage « Aa ».

- c) **La zone naturelle et forestière N** protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

- «a» situé dans le périmètre de protection rapprochée de captage,
- «c» où l'exploitation de carrières est autorisée,
- «h» identifiant le patrimoine historique de la commune,
- «i» soumis au risque d'inondation,
- «l» réservé aux activités de loisirs,
- «p» correspondant aux espaces naturels périphériques au village.

Article 4 : Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

La zone UC correspond au bâti ancien central.

Elle comprend un secteur UCi soumis au risque d'inondation.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole exceptées celles destinées aux élevages familiaux ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Dans le secteur UCi : toutes nouvelles constructions, exceptées celles admises sous conditions à l'article UC 2.

Article UC 2 - Occupations et d'utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article UC 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;

Dans le secteur UCi :

- les réfections, rénovations, réhabilitations, transformations de constructions existantes ainsi que leurs extensions mesurées à condition de recevoir l'avis favorable du service gestionnaire de la police de l'eau. L'extension mesurée est limitée à 30 % de la Superficie Hors Œuvre Brute existante à la date d'approbation du P.L.U..

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10 du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

- b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions ayant façade sur rue doivent, pour tous leurs niveaux, être implantées à l'alignement, (ou à la limite séparant la propriété de la voie), ou à toute limite s'y substituant et figurant aux documents graphiques (emplacement réservé).

6.2 Toutefois, le retrait peut-être admis à condition de réaliser un mur de clôture restituant l'alignement des clôtures.

6.3 Toutefois, le retrait peut-être admis pour respecter l'alignement avec les façades des constructions voisines.

6.4 Toutefois, les extensions et adjonctions des constructions voisines existantes ainsi que leurs annexes et dépendances peuvent s'implanter en retrait de l'alignement.

6.5 Toutefois, lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies (publiques ou privées) ou emprises publiques, les dispositions de l'alinéa 6.1 pourront être exigées par rapport à une seule d'entre elles, en fonction de l'importance des rues et de la situation locale (implantation des constructions voisines).

6.6 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et sur la ou les limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet), la construction projetée pourra respecter au maximum le même recul.

6.7 Toutefois, lorsque le ou les bâtiments voisins sont implantés en retrait de l'alignement et des limites séparatives du terrain à considérer (celui supportant le projet) ou lorsqu'il n'existe pas de construction voisine ; la construction projetée pourra s'implanter en retrait de l'alignement.

6.8 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 les constructions doivent, sur une profondeur maximale de 10 mètres à partir de l'alignement ou de la limite des voies privées, être implantées sur les limites séparatives aboutissantes aux voies.

7.2 Les dispositions du 7.1 pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- lorsqu'il n'existe pas de constructions voisines (sur les fonds jouxtants le terrain supportant le projet) ;
- lorsqu'une construction voisine (latérale) n'est pas implantée en limite séparative du terrain supportant le projet ;
- lorsque la longueur sur rue de l'unité foncière dépasse 10 mètres ;
- lorsque la limite séparative aboutit sur une voie de faible largeur (≤ 3 mètres) ;
- lorsque la construction ne donne pas directement sur la rue ;
- lorsqu'il s'agit d'extensions, d'annexes et de dépendances de constructions existantes.

Au delà de cette profondeur de 10 mètres à partir de l'alignement et dans les cas où le 7.1 n'est pas appliqué, les constructions devront soit jouxter la limite parcellaire, soit respecter une distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble à la limite parcellaire la plus rapprochée au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (cette règle s'applique également pour l'implantation des constructions par rapport aux limites de fond de propriétés).

7.3 Lorsqu'il s'agit d'une extension de construction existante, qui ne respecte ni le 7.1, ni le 7.2, la dite extension pourra être implantée à la même distance des limites séparatives.

7.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UC 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UC 7 et UC 8.

10.2 Lorsque la construction projetée prend appui de chaque côté sur des bâtiments existants (appartenant ou non à une même propriété), sa hauteur (mesurée à l'égout du toit de la façade principale donnant sur la rue), doit être comprise entre celles des bâtiments existants.

10.3 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder quinze mètres ($H \leq 15$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les bâtiments publics ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UC 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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.

Pour les travaux concernant le bâti ancien (ravalement de façades et autres), Il est vivement recommandé de suivre les conseils du document intitulé « Le ravalement des façades rurales en Meuse », du Conseil d'Aménagement, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Meuse (C.A.U.E.).

11.2 Couleurs

Il est conseillé de suivre le nuancier départemental du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

11.3 Façades

Recommandations pour les intervention sur le bâti ancien :

Les réfections ou les rénovations des constructions existantes doivent être réalisées en respectant le caractère original des villages.

Si une modification des percements en façade est envisagée, les fenêtres devront garder leurs proportions, à savoir plus hautes que larges.

L'encadrement des portes charretières, c'est à dire le linteau et les tableaux, devra être conservé.

Les encadrements de fenêtres et de portes doivent rester apparents. Ils ne doivent être ni enduits, ni peints.

La pierre de taille et la brique doivent rester apparentes.

Les matériaux tels que moellons, agglomérés..., seront enduits. Toutefois, sur les pignons et les façades arrières les murs en moellon pourront recevoir un enduit « à pierres vues ».

Les pierres en saillie sur les pignons appelées « boutisses » ou « bouteilles » doivent rester apparentes.

Les volets roulants sont déconseillés. Si toutefois ils doivent être utilisés, le caisson ne doit pas déborder sur la façade. Il sera soit intégré dans le linteau, soit installé à l'intérieur de la pièce à occulter.

11.4 Toitures

La couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun et les matériaux utilisés doivent présenter l'aspect de la tuile.

L'orientation des pans de toitures ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Les toitures terrasses sont interdites lorsqu'elles donnent directement sur la rue.

Ces dispositions pourront ne pas être appliquée pour :

- les vérandas,
- les rénovations et réhabilitations de constructions existantes ne respectant déjà pas une ou plusieurs de ces règles,
- les extensions de constructions existantes ne respectant déjà pas une ou plusieurs de ces règles (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les bâtiments publics ;
- les constructions d'architecture contemporaine ou moderne de qualité ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, intallations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article UC 12 - Stationnement

12.1 La délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

12. 2 S'il est fait application de l'alinéa 12.1 ci-dessus, le nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- par studio ou logement de 2 pièces : 1 emplacement
- par logement de 3 à 5 pièces : 1.5 emplacements
- par logement de 6 pièces et plus : 2 emplacements

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacement par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en 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 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

La zone UP correspond aux extensions périphériques à dominance pavillonnaire.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

Article UP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole exceptées celles destinées aux élevages familiaux ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

Article UP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

- les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article UP 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article UP 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article UP 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article UP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

6.2 Les dispositions du présent alinéa peuvent ne pas être appliquées :

- pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante ;
- le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article UP 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article UP 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles UP 6, UP 7 et UP 8.

10.2 La hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne peut excéder quinze mètres ($H \leq 15$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article UP 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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.

11.2 Couleurs

Il est conseillé de suivre le nuancier départemental du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.).

11.3 Façades

Les matériaux tels que agglomérés, briques creuses..., seront enduits.

11.4 Toitures

Pour les toitures à pans, la couleur des couvertures doit être dans les nuances de rouge à brun.

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour les vérandas, les bâtiments publics et les extensions de constructions existantes qui ne respectent déjà pas cette règle (à condition que l'extension présente une uniformité d'aspect avec l'existant).

11.5 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.6 Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements collectifs (réseaux divers, transformateur EDF, locaux techniques...) doivent s'intégrer dans leur environnement. Ils pourront être soumis à des prescriptions particulières d'aspect, d'implantation et de hauteur nonobstant les dispositions des articles 6, 7, 10 et 11.

Article UP 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - par studio ou logement de 2 pièces | : 1 |
| - par logement de 3 à 5 pièces | : 1.5 |
| - par logement de 6 pièces et plus | : 2 |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- **Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales** : 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- **Constructions à usage artisanal ou commercial** : 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- **Constructions hospitalières et cliniques** : 5 emplacements pour 10 lits.

- **Constructions à usage d'enseignement** :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- **Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants** :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- **Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences** : 1 emplacement pour 5 places.

12.3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en 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 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article UP 13 - Espaces libres et plantations : pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UP 14 - Coefficient d'occupation du sol : pas de prescription.

TITRE III

DISPOSITIONS

APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU correspond à des espaces à caractère naturel ouverts à l'urbanisation. Les équipements collectifs situés en périphérie immédiate disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble 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 prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Elle comprend un secteur **AUx** réservé aux activités industrielles et artisanales, commerciales, de bureaux et de services.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits dans la zone AU :

- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage agricole ;
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les dépôts de véhicules ;
- les affouillements et exhaussements du sol ;
- les carrières.

1.3 Sont interdits dans le secteur AUx :

- les constructions à usage agricole ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les terrains de camping et de caravanning ;
- les carrières.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- dans la zone AU, les constructions à usage autre que celui d'habitation (excepté celles mentionnées à l'article AU 1), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- dans le secteur AUx, les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaires aux installations à usage commercial, artisanal, industriel, de bureau ou de service existantes dans le secteur ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations (individuelles ou groupées) à condition que leur conception et leur localisation n'engendrent pas des délaisés de terrains inconstructibles ;
- dans l'ensemble des zones et secteurs, les opérations à condition que le financement des équipements internes soit pris en charge par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol (article L.332-15 du Code de l'urbanisme).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 - Accès et voirie

3.1 Accès

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code civil.

Les conditions d'accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers.

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

Les caractéristiques de ces accès seront fixées en accord avec le gestionnaire de la voirie.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

Dans le secteur AUs, à défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Les terrains devront présenter une surface résiduelle suffisante pour recevoir le dispositif individuel d'assainissement admis par l'autorité compétente.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Cette règle pourra ne pas être appliquée le long des voies de largeur inférieure ou égale à trois mètres.

6.2 Dans le secteur AUx, les constructions doivent respecter au minimum un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement.

6.3 Les dispositions des alinéas 6.1 et 6.2 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.4 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- les piscines ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article AU 9 - Emprise au sol : pas de prescription.

Article AU 10 - Hauteur maximum des constructions

10.1 Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles AU 6, AU 7 et AU 8.

10.2 Dans la zone AU hormis le secteur AUx, la hauteur absolue d'une construction (différence de niveau entre son point le plus haut et le niveau du sol naturel correspondant, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) ne doit pas excéder quinze mètres ($H \leq 15$ mètres).

Cette disposition pourra ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui dépasse la norme précitée. Dans ce cas, la hauteur absolue de l'extension ne devra pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

10.3 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 11 - Aspect extérieur

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 AU 12 - Stationnement

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de vingt cinq mètres carrés y compris les accès.

12.2 Un nombre minimum d'emplacements de stationnement sera fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir. A ce nombre s'ajoutent éventuellement les surfaces à réserver pour le stationnement des véhicules de transport de personnes, des camions et autres véhicules utilitaires ; surfaces qui seront déterminées dans chaque cas particulier.

Le nombre de places de stationnement est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0.5, à l'unité supérieure dans le cas contraire. Cette disposition n'est pas applicable pour les immeubles à usage d'habitation.

- Constructions à usage d'habitation :

- | | |
|--------------------------------------|-------|
| - par studio ou logement de 2 pièces | : 1 |
| - par logement de 3 à 5 pièces | : 1.5 |
| - par logement de 6 pièces et plus | : 2 |

Le nombre résultant de l'addition du nombre d'emplacements par type de logement pour un immeuble sera arrondi au nombre entier supérieur.

- Constructions à usage de bureaux d'administration des secteurs publics ou privés, de professions libérales :

- 3 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions à usage artisanal ou commercial :

- 2 emplacements pour 100 m² de surface hors oeuvre nette.

Toutefois, pour les constructions dont la surface hors oeuvre nette est inférieure à 200 m², il pourra être procédé à un examen particulier par les services compétents.

- Constructions hospitalières et cliniques :

- 5 emplacements pour 10 lits.

- Constructions à usage d'enseignement :

- 1 emplacement par classe pour les établissements du 1er degré ;
- 2 emplacements par classe pour les établissements du second degré ;

Ces établissements devront également comporter des aires de stationnement pour les bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

- Constructions à usage d'hôtels et/ou de restaurants :

- 5 emplacements pour 10 chambres,
- 1 emplacement pour 10 m² de salle de restaurant.

- Constructions à usage de réunions, spectacles, conférences :

- 1 emplacement pour 5 places.

12-3 La règle applicable aux constructions non prévues dans l'énumération précédente sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables.

12.4 Nonobstant les dispositions ci-après, seule une place de stationnement par logement sera exigée pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

12.5 Le constructeur devra réaliser les emplacements de stationnement à ses frais sur un fonds situé à une distance inférieure à 300 mètres de la construction projetée. Qu'ils soient réalisés sur le fonds principal ou sur un fonds indépendant, les emplacements ainsi réalisés seront rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne pourront être comptabilisés pour une autre opération.

12.6 Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à l'obligation de réaliser des places de stationnement, il peut en 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 500 mètres, soit en versant une participation fixée par délibération du conseil municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue (article L.421-3 du Code de l'urbanisme).

Article AU 13 - Espaces libres et plantations : pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - Coefficient d'occupation du sol : pas de prescription.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend **un secteur situé dans le périmètre de protection rapprochée de captage « Aa »**.

Elle comprend **un secteur inondable « Ai »**.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans la zone A et le secteur Ai :

- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article A 2 ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports, ouverts au public ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes autres que ceux mentionnées à l'article A 2 ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les terrains de camping et de caravanning autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux mentionnés à l'article A 2 ;
- les lotissements ;
- les carrières.

Sont interdits dans le secteur Ai : toutes nouvelles constructions, exceptées celles admises sous conditions à l'article A 2.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone A, hormis le secteur Ai :

- les constructions à usage d'habitation, à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les garages collectifs de caravanes, les terrains de camping et de caravanning, les chambres d'hôtes, les gîtes, les locaux de vente des produits des exploitations et toutes autres constructions destinées au tourisme vert, à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires aux exploitations agricoles ;
- les constructions et installations agricoles nouvelles, à condition que les distances d'implantation imposées par le Règlement Sanitaire Départemental et la législation sur les I.C.P.E. soient respectées et calculées par rapport aux limites des zones AU et U (cette disposition ne concerne pas les mises aux normes d'installations existantes ne respectant pas les distances d'implantation réglementaires et notamment celles relevant de la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)) ;
- les constructions et installations agricoles dans le cadre de mises aux normes et ne respectant pas les distances réglementaires, à condition qu'elles n'aggravent pas la situation (réduction des distances par rapport aux habitations) ;

Dans le secteur Ai :

- les réfections, rénovations, réhabilitations, transformations de constructions existantes ainsi que leurs extensions mesurées à condition de recevoir l'avis favorable du service gestionnaire de la police de l'eau et de ne pas entraîner un changement de destination. L'extension mesurée est limitée à 30 % de la Superficie Hors Œuvre Brute existante à la date d'approbation du P.L.U..

Dans la zone A et le secteur Ai :

- les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront être soumises à l'avis préalable du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Les dispositions de alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article A 9 - Emprise au sol : pas de prescription.

Article A 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles A 6, A 7 et A 8.

Article A 11 - Aspect extérieur

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 A 12 - Stationnement : pas de prescription.

Article A 13 - Espaces libres et plantations : pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol : pas de prescription.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone naturelle et forestière N est protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs :

- «a» situé dans le périmètre de protection rapprochée de captage,
- «c» où l'exploitation de carrières est autorisée,
- «h» identifiant le patrimoine historique de la commune,
- «i» soumis au risque d'inondation,
- «l» réservé aux activités de loisirs,
- «p» correspondant aux espaces naturels périphériques au village.

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

Rappels :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable (article L 442-2 du code de l'urbanisme).

Article N 1 - occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les lotissements ;
- les constructions à usage agricole autres que celles admises sous conditions dans le secteur Np ;
- les constructions à usage hôtelier ;
- les constructions à usage commercial et artisanal ;
- les constructions à usage de bureaux et de services ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les constructions à usage de stationnement ;
- les parcs d'attraction ouverts au public ;
- les terrains de camping et de caravanning, exceptés dans le secteur Nfi ;
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public, exceptés dans le secteur Nfi ;
- les dépôts de véhicules ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les caravanes isolées ;
- les mobiles home ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les affouillements et exhaussements du sol exceptés dans le secteur Nc et le sous-secteur Nca ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, exceptés les carrières dans le secteur Nc et le sous-secteur Nca.

Article N 2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- les extensions de constructions existantes à condition d'être de taille mesurée ;
- les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront être soumises à l'avis préalable du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie.
- **dans le secteur Nc hormis le sous-secteur Nca**, les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières ;
- **dans le sous-secteur Nca**, seuls les remblaiements et exhaussements de sol seront admis à condition d'être liés au réaménagement de la carrière et d'avoir été soumis à l'avis de hydrogéologue, conformément à la servitude de protection de captage ;
- **dans les secteurs Nh et Nf :**
 - les réfections, rénovations, réhabilitations de constructions existantes ;
 - les extensions de constructions existantes à condition d'être de taille mesurée. L'extension mesurée est limitée à 30 % de la Superficie Hors Œuvre Brut existante à la date d'approbation du P.L.U. ;
 - dans les secteurs Nfi les occupations et utilisations du sol devront recevoir l'avis favorable du service gestionnaire de la police de l'eau.
- **dans les secteurs Np et Nh**, les hangars à matériels et à matériaux, les abris de jardin, les annexes et les dépendances de constructions existantes, les constructions à usage agricole non destinées à recevoir des élevages professionnels ; à condition que leur Surface Hors Œuvre Brute ne dépasse pas 70 m².
- **Dans le secteur Nli :**
 - . les terrains de camping et de caravanning à condition, qu'ils soient de type saisonnier ; le maintien de tentes et de caravanes étant interdit pendant les périodes de crues (du premier novembre au premier juin).
 - . les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront recevoir l'avis favorable du service gestionnaire de la police de l'eau. Les constructions et installations ne devront pas entraver l'écoulement des eaux en période de crues.
- **Dans l'ensemble des zones et secteurs :** les demandes d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol devront être soumises à l'avis préalable du service départemental de secours et de lutte contre l'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 - Accès et voirie

Pas de prescription.

Article N 4 - desserte par les réseaux

4.1 Eau

Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public ou collectif.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 Assainissement

4.2.1 Les constructions devront respecter les dispositions du plan de zonage d'assainissement (prévu par l'article L. 2224-10. du code des collectivités territoriales), lorsque celui-ci sera exécutoire.

4.2.2 En l'absence d'un plan de zonage d'assainissement les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

a) Toute construction produisant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif, ou en cas de difficulté technique majeure de raccordement au réseau existant, un dispositif d'assainissement non collectif respectant la réglementation en vigueur sera réalisé.

b) Les eaux usées d'une autre nature ne pourront être rejetées dans l'éventuel réseau collectif d'assainissement que si les effluents, avec ou sans prétraitement préalable, sont compatibles avec les eaux usées domestiques et après accord du gestionnaire du réseau.

A défaut, ces eaux seront dirigées sur un dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel qui devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

Article N 5 - caractéristiques des terrains

Pas de prescription.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche :

- de l'alignement opposé,
- ou de la limite opposée de la voie privée ou de l'emprise publique autre qu'une voie,

doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H$).

Les dispositions de alinéa 6.1 ci-dessus, pourront ne pas être appliquées pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas ces règles. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante.

6.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2$ et $D \geq 3$ mètres).

Cette disposition peut ne pas être appliquée pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait déjà pas cette règle. Dans ce cas, l'extension doit être implantée au minimum à la même distance des limites séparatives que la construction existante.

7.2 Ne sont pas soumis aux règles précitées :

- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre ;
- les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante cinq degrés au-dessus du plan horizontal.

Article N 9 - Emprise au sol

Pas de prescription.

Article N 10 - Hauteur maximum des constructions

Les constructions doivent respecter les règles de hauteur relative issues des articles N 6, N 7 et N 8.

Article N 11 - Aspect extérieur

11.1 Généralités

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 N 12 - Stationnement

Pas de prescription.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription.