

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

Direction
Départementale
de l'Équipement
Meuse

Service de l'Urbanisme
de l'Habitat et de l'Environnement

Commune de
Sommedieue

Plan Local d'Urbanisme



Règlement

“Vu pour être annexé à la délibération du 07 décembre 2007
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
mis en révision.”

Fait à Sommedieue
Le Maire,

Etude réalisée par :

ARRETE LE : 07/12/2007
APPROUVE LE :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	3
III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
IV. ADAPTATIONS MINEURES	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	19
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	23
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	31
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL	41

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Sommedieue.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- 2) les articles : R111.2, R111.4, R111.15 et R111.21 du Code de l'Urbanisme ci-après :

Article R 111.2

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Concernant les éoliennes, au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme par réciprocité, aucune construction d'habitations, d'établissements sensibles futurs (tels que : établissements sanitaires, établissements recevant du public, etc ...) ne pourra venir s'implanter à moins de 500 m des éoliennes ou une distance supérieure si l'étude d'impact en a défini la nécessité, après installation des éoliennes (réalisation d'une étude en condition réelle de fonctionnement).

Article R 111.4

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

Article R 111.15

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-21

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect

extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

III. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

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

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "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 = **zone 1AU dans le PLU**.

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 = **zone 2AU dans le PLU**.

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "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.

4. Les zones naturelles et forestières

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

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 coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

Le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- des emplacements réservés (cf. liste des emplacements réservés),
- des Espaces Boisés Classés (cf. article 13 du règlement).

IV. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, introduit par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Cette zone UA délimite la zone équipée à vocation résidentielle correspondant à la partie la plus ancienne de la commune. Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

ARTICLE UA 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions agricoles, à l'exception de celles liées à une activité équestre,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les dancings et discothèques,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées et les camping-cars à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les affouillements et exhaussements des sols,
- les vérandas implantées sur la façade sur rue.

ARTICLE UA 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de services, de commerces, d'hôtellerie-restauration et les ICPE soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient destinés à la consommation domestique ou à la chaufferie collective d'immeubles d'habitation.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

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, dans des conditions répondant 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 circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès sont fixés par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques 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.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est imposé. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche... dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être traitées (infiltration, puisard...) sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réseau unitaire.

Autres réseaux :

Ils doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface des terrains doit permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement non-collectif selon les normes en vigueur.

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

La façade principale de toute construction doit, pour tous ses niveaux être implantée :

- à l'alignement de la ou des constructions voisines.
- lorsque l'alignement des constructions voisines est différent, à l'alignement de l'une ou de l'autre ou bien entre les deux alignements.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les dispositions définies ci-dessus ne sont exigées que par rapport à l'une d'entre elles.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux bâtiments ne donnant pas directement sur la rue.
- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Lorsque la largeur de façade sur rue de la parcelle est inférieure ou égale à 8 mètres, la construction doit s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Des décrochements sont autorisés sur la façade arrière. Dans ce cas, le retrait de la construction doit être au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture (faîtage de la construction qui fait l'objet de l'autorisation) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Lorsque la largeur de façade sur rue de la parcelle est supérieure à 8 mètres, la construction peut s'implanter sur une seule de ces limites séparatives, la préférence étant donnée à celle qui jouxte une construction existante.

Dans ce cas, le retrait de la construction doit être au moins égal à 1,20 mètres par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Si le recul excède 1,20 mètres, la continuité de l'alignement de la construction doit être matérialisé par un élément de liaison.

Les annexes et dépendances situées à l'arrière d'une construction visée ci-dessus doivent s'implanter en limite séparative ou dans le cas contraire, observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture (faîtage de la construction qui fait l'objet de l'autorisation) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Une distance minimale peut être imposée en fonction des conditions de sécurité, de salubrité.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Quand une construction s'implante entre deux constructions contiguës, sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture:

- doit être comprise entre la hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la construction voisine la plus haute et la hauteur mesurée au faîtage de la toiture de la construction voisine la plus basse,
- ou doit présenter une différence de hauteur de 3 mètres maximum par rapport à la construction la plus basse.

Quand une construction s'implante contre une seule construction contiguë, sa hauteur au faîtage de la toiture doit être la même que celle de la construction voisine, avec une variation autorisée de 3 mètres d'amplitude, sans pour autant dépasser 12 mètres de hauteur absolue.

Quand une construction s'implante contre une seule construction contiguë dont la hauteur au faîtage est supérieure à 12 mètres, sa hauteur, mesurée au faîtage de la toiture, ne doit pas excéder celle de la construction voisine.

Dans les autres cas, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

En cas de terrain en pente, la hauteur absolue est mesurée à partir de la cote moyenne du terrain.

Pour les constructions, annexes et dépendances édifiées à l'arrière des constructions donnant sur la rue, la hauteur de la toiture mesurée au faîtage sera au maximum de 4,5 mètres.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR

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.

Il est interdit de s'approprier les usoirs et d'y entreposer quoi que ce soit sauf autorisation de la mairie.

FACADES

Pour les façades visibles depuis la rue, les matériaux de façades autres que la pierre de taille apparente et que ceux recouverts d'un enduit dont la couleur fait référence au nuancier du SDAP sont interdits.

Dans les autres cas, les façades doivent présenter une cohérence dans leur couleur par rapport à la façade visible de la rue.

Les dispositifs nécessaires à l'aérothermie ne doivent pas être situés sur la façade principale, côté rue.

TOITURES – CHASSIS DE TOIT - PANNEAUX SOLAIRES

Les toitures des constructions principales ayant façade sur rue doivent être à deux pans et le faîtage parallèle à la façade principale sur rue.

Un seul pan peut être admis si la profondeur de la parcelle est inférieure à 5 mètres et à condition d'être visible depuis la voie.

Les toitures à plus de deux pans peuvent être admises dans le cas d'une construction implantée en retrait de la limite séparative ou bordée par un espace public. Le faîtage principal doit être parallèle à la façade principale.

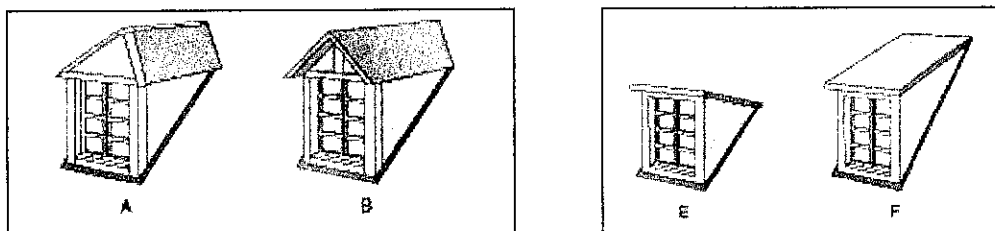
Les pentes de toits doivent être comprises entre 20° et 40°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions (annexes, dépendances, garages, abris...) situées à l'arrière de la construction principale ni aux constructions devant présenter des toitures translucides (vérandas, serres, piscines...).

Les matériaux de couverture des toitures visibles depuis la rue doivent présenter l'aspect de la tuile d'une couleur des nuances de rouge à brun. Les autres toitures doivent présenter une couleur des nuances de rouge à brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions devant présenter des toitures translucides (vérandas, serres, piscines...).

Les chiens-assis (e) et les lucarnes capucine (a), à fronton (b), rampantes (f) sont interdites.



Les panneaux solaires doivent être plaqués sur la toiture.

CLOTURES SUR RUE

Les clôtures sont constituées exclusivement par :

- un mur bahut d'une hauteur de 0,6 mètre surmonté, ou non, d'une grille à dispositif vertical, le tout d'une hauteur maximale de 1,8 mètres. La couleur doit être en harmonie avec la construction principale,
- un mur plein d'une hauteur maximale de 1,8 mètres. La couleur doit être en harmonie avec la

construction principale.

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.

Des dérogations peuvent être accordées aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Des dérogations peuvent être accordées aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Des dérogations peuvent être accordées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant, notamment en terme d'énergies renouvelables.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

Un nombre minimum d'emplacements peut être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

Cette zone UB délimite la zone équipée à vocation résidentielle correspondant aux zones d'extension les plus récentes situées en périphérie du centre ancien.

Elle peut accueillir des services, des activités commerciales, artisanales compatibles avec son caractère résidentiel.

ARTICLE UB 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions agricoles,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les dancings et discothèques,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées et les camping-cars à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les affouillements et exhaussements des sols.

ARTICLE UB 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de services, de commerces, d'hôtellerie-restauration et les ICPE soumises à déclaration à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- Les dépôts d'hydrocarbures à condition qu'ils soient destinés à la consommation domestique ou à la chaufferie collective d'immeubles d'habitation.

ARTICLE UB 3 : ACCES ET VOIRIE

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, dans des conditions répondant 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 circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès sont fixés par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques 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 nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est imposé. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche... dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur et faire l'objet d'une convention spécifique de raccordement.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur ou cas d'impossibilité de s'y raccorder, les eaux pluviales doivent être traitées (infiltration, puisard...) sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réseau unitaire.

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface des terrains doit permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement non-collectif selon les normes en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées :

- soit en tout ou partie à l'alignement des voies et emprises publiques.
- soit en recul, d'un minimum de 5 mètres.

Des dérogations peuvent être accordées

- aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées sans aggravation de l'existant,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture ($H/2$) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Deux habitations implantées sur une même propriété doivent respecter un éloignement au moins égal à la hauteur de la construction la plus haute.

Une distance minimale peut être imposée en fonction des conditions de sécurité, de salubrité.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des abris de jardins et dépendances ne peut excéder 4,5 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

De plus, dans le seul secteur UBa, la hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout de la toiture depuis le sol naturel, mesurés au droit de la façade la plus enterrée.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR

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.

FACADES

Les matériaux de façades doivent être d'une couleur qui fait référence au nuancier du SDAP.

Les dispositifs nécessaires à l'aérothermie ne doivent pas être situés sur la façade principale, côté rue.

TOITURES – CHASSIS DE TOIT - PANNEAUX SOLAIRES

Les pentes de toits doivent être comprises entre 20° et 40°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions (annexes, dépendances, garages, abris...) situées à l'arrière de la construction principale ni aux constructions devant présenter des toitures translucides (vérandas, serres, piscines...).

Les matériaux de couverture des toitures visibles depuis la rue doivent présenter l'aspect de la tuile d'une couleur des nuances de rouge à brun. Les autres toitures doivent présenter une couleur des nuances de rouge à brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions devant présenter des toitures translucides (vérandas, serres, piscines...).

Les panneaux solaires doivent être plaqués sur la toiture.

CLOTURES SUR RUE

Les clôtures sont constituées exclusivement par :

- un mur bahut d'une hauteur de 0,6 mètre surmonté, ou non, d'une grille à dispositif vertical, le tout d'une hauteur maximale de 1,8 mètre. La couleur doit être en harmonie avec la construction principale,

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.

Des dérogations peuvent être accordées aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Des dérogations peuvent être accordées aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Des dérogations peuvent être accordées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant, notamment en terme d'énergies renouvelables.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé 2 places de stationnement pour tout logement et 3 places de stationnement par logement à partir du T5.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres, talus et remblais, doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à assurer une harmonie avec le secteur.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractère de la zone :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone U 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.

La zone UX est une zone à vocation d'activités artisanales, industrielles...

ARTICLE UX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation sauf celles visées en article 2,
- les constructions agricoles,
- les garages collectifs de caravanes non couverts,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé par le code de l'urbanisme,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés par le code de l'urbanisme,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées par le code de l'urbanisme.
- l'exploitation et l'ouverture des carrières.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les habitations sont admises à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient accolées au bâtiment d'activité.

Dans le secteur UXc, toute construction ne peut être autorisée qu'après avis des autorités compétentes.

ARTICLE UX 3 : ACCÈS ET VOIRIE

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, dans des conditions répondant 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 circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques 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 nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules.

ARTICLE UX 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est imposé. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche... dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur et faire l'objet d'une convention spécifique de raccordement.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur ou cas d'impossibilité de s'y raccorder, les eaux pluviales doivent être traitées (infiltration, puisard...) sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réseau unitaire.

ARTICLE UX 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La surface des terrains doit permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement non-collectif selon les normes en vigueur.

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

En dehors des espaces non urbanisés, toute construction ne doit pas être implantée à moins de 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 4 et 75 mètres de l'axe de la RD 903, à l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, des réseaux d'intérêt public.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées en observant en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture (H/2) avec un minimum de 5 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UX 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Une distance minimale peut être imposée en fonction des conditions de sécurité, de salubrité.

ARTICLE UX 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UX 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.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,...
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

Les surfaces réfléchissantes sont interdites à l'exception des dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneau solaire...).

ARTICLE UX 12 : STATIONNEMENT

Pour chaque entreprise, il devra être aménagé, sur la parcelle, des aires de stationnement pour les véhicules de livraison, d'expédition et de service ainsi que pour les véhicules du personnel et des visiteurs. Le stationnement doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE UX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement ou autres utilisations spécifiques doivent recevoir un aménagement paysager qui doit figurer sur le plan de masse annexé à toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

ARTICLE UX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les réseaux existants (voirie, eau, électricité) à la périphérie immédiate des zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble, par voie de groupement d'habitations soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. Toutefois, plusieurs tranches sont possibles.

Toute opération doit respecter les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE 1 AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie,
- les constructions agricoles,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- les dancings et discothèques,
- les dépôts de véhicules, de déchets, de ferraille,
- les garages collectifs de caravanes non couverts,
- les terrains de camping et de caravaning,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées et les camping-cars à l'exception du stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale du propriétaire,
- les habitations légères de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières,
- les affouillements et exhaussements des sols.

ARTICLE 1 AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions 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 de la zone dont les principes sont présentés dans le document « Orientations d'Aménagement ».
- Les constructions à usage artisanal, de bureaux, de services, de commerces, d'hôtellerie-restauration sont admises à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière.
- Les dépôts d'hydrocarbures sont admis à condition qu'ils soient destinés à la consommation domestique ou à la chaufferie collective d'immeubles d'habitation.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

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, dans des conditions répondant 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 circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès sont fixés par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques 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.

ARTICLE 1 AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est imposé. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche... dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être traitées (infiltration, puisard...) sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réseau unitaire.

Autres réseaux :

Ils doivent être enterrés.

ARTICLE 1 AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface des terrains doit permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement non-collectif selon les normes en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées en observant en recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des dérogations peuvent être accordées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faîtage de la toiture (H/2) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Des dérogations peuvent être accordées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Deux habitations implantées sur une même propriété doivent respecter un éloignement au moins égal à la hauteur de la construction la plus haute.

Une distance minimale peut être imposée en fonction des conditions de sécurité, de salubrité.

ARTICLE 1 AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1 AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

La hauteur des abris de jardins et dépendances ne peut excéder 4,5 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel.

Des dérogations peuvent être accordées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1 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.

FACADES

Les matériaux de façades doivent être d'une couleur qui fait référence au nuancier du SDAP.

Les dispositifs nécessaires à l'aérothermie ne doivent pas être situés sur la façade principale, côté rue.

TOITURES – CHASSIS DE TOIT - PANNEAUX SOLAIRES

Les pentes de toits doivent être comprises entre 20° et 40°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions (annexes, dépendances, garages, abris...) situées à l'arrière de la construction principale ni aux constructions devant présenter des toitures translucides (vérandas, serres, piscines...).

Les matériaux de couverture des toitures visibles depuis la rue doivent présenter l'aspect de la tuile d'une couleur des nuances de rouge à brun. Les autres toitures doivent présenter une couleur des nuances de rouge à brun.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions devant présenter des toitures translucides (vérandas, serres, piscines...).

Les panneaux solaires doivent être plaqués sur la toiture.

CLOTURES SUR RUE

Les clôtures sont constituées exclusivement par :

- un mur bahut d'une hauteur de 0,6 mètre surmonté, ou non, d'une grille à dispositif vertical, le tout d'une hauteur maximale de 1,8 mètres. La couleur doit être en harmonie avec la construction principale,

Leur aspect doit s'harmoniser avec les clôtures existantes dans le secteur.

Des dérogations peuvent être accordées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant, notamment en terme d'énergies renouvelables.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé 2 places de stationnement pour tout logement et 3 places de stationnement par logement à partir du T5.

ARTICLE 1 AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres, talus et remblais, doivent faire l'objet d'un traitement paysager visant à assurer une harmonie avec le secteur.

Pour toute opération d'aménagement d'ensemble, lotissement et groupe d'habitations, 10 % de la superficie du projet doit être réservé en espace vert commun avec un minimum de 1000 m² d'un seul tenant.

ARTICLE 1 AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

ARTICLE 2 AU-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires aux fonctionnements des services publics.

ARTICLE 2 AU-2 à 2 AU-5

Ne sont pas réglementés.

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

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

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

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2 AU-8 à 2 AU-14

Ne sont pas réglementés.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Caractère de la zone :

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.

Le règlement prend en compte l'actuelle diversification du secteur agricole et autorise donc les activités du type commercial (cueillette, vente à la ferme...) et agro-touristique (gîte, camping à la ferme, ferme auberge...) qui doivent être liées aux exploitations agricoles.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Pour la seule zone A : toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas liées ou nécessaires à l'activité agricole sont interdites sauf :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics,
- les constructions et équipements d'intérêt collectif,
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques (dont aérogénérateurs),
- les occupations et utilisations des sols visées à l'article 2.

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

Sont admis :

- les terrains de camping et de caravaning à condition d'être nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole (camping à la ferme, gîte...),
- les constructions à usage de commerces et bureaux à condition d'être nécessaires à une exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation liées à des bâtiments d'exploitation agricole ou sylvicole à condition d'être destinées au logement de l'exploitant ou de ses salariés et qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à l'exploitation des ressources énergétiques à condition d'un bon aménagement paysager du site d'implantation.

Dans le secteur Ac, toute construction ne peut être autorisée qu'après avis des autorités compétentes.

Tout aménagement sur les milieux naturels et éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123-1,7° doit faire l'objet d'une autorisation municipale et d'une compensation en cas d'impact.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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, dans des conditions répondant 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 circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès sont fixés par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques 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.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.
Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est imposé. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche... dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être traitées (infiltration, puisard...) sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réseau unitaire.

Autres réseaux :

Ils doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface des terrains doit permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement non-collectif selon les normes en vigueur.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A4 et de 75 mètres des autres voies classées à grande circulation exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Toute construction exemptée par l'article précédent doit être implantée avec un recul minimum :

- de 40 mètres de l'axe de l'autoroute A4 hormis les habitations qui doivent être implantées à 50 mètres minimum de l'axe de cette autoroute,
- de 25 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation,
- de 5 mètres mesuré depuis l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique.

L'extension en prolongement ou en recul de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles est admise.

Des dérogations peuvent être accordées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Toute construction doit respecter en tout point une distance minimale de 5m par rapport aux limites séparatives et de 10 mètres lorsqu'il s'agit d'une zone U ou AU.

L'extension en prolongement ou en recul de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles est admise.

Des dérogations peuvent être accordées à la mise aux normes des exploitations existantes ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Une distance minimale peut être imposée en fonction des conditions de sécurité, de salubrité.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le terrain naturel.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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.

L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit à l'exception des dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

Les matériaux de couleur vive en façade sont interdits et les toitures doivent présenter la coloration de la terre cuite dans les nuances de rouge à brun ou présenter une couleur verte.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Caractère de la zone :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Nf, réservé aux activités forestières,
- un secteur Nmp, réservé aux activités militaires,
- un secteur Nr, réservé aux activités exploitant ou utilisant les ressources naturelles de la commune,
- un secteur Ns, réservé aux carrières.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article N 2.

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

Dans l'ensemble de la zone, sont admises :

- l'aménagement, l'extension et la reconstruction des constructions existantes,
- les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les constructions et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables à partir du potentiel hydraulique du territoire.

Tout aménagement sur les milieux naturels et éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123-1,7° doit faire l'objet d'une autorisation municipale et d'une compensation en cas d'impact.

Dans le seul secteur Nf ne sont admises que :

Les constructions et installations destinées à l'exploitation des ressources forestières et les abris de chasse.

Dans le seul secteur Nmp ne sont admises que :

Les constructions et installations à usage militaire.

Dans le seul secteur Nr ne sont admis que :

Les constructions et installations destinées à l'exploitation ou l'utilisation des ressources naturelles de la commune.

Dans le seul secteur Ns ne sont admises que :

- les constructions et installations nécessaires à l'ouverture et à l'exploitation des carrières,
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'ouverture et à l'exploitation des carrières.

Dans les secteurs Nc, Nfc, Nmpc, Nrc et Nsc, toute construction ne peut être autorisée qu'après avis des autorités compétentes.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

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, dans des conditions répondant 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 circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès sont fixés par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques 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.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est imposé. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche... dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux pluviales : les eaux pluviales doivent être traitées (infiltration, puisard...) sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réseau unitaire.

Autres réseaux :

Ils doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface des terrains doit permettre la mise en place des dispositifs d'assainissement non-collectif selon les normes en vigueur.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A4 et de 75 mètres des autres voies classées à grande circulation exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Toute construction exemptée par l'article précédent et non concernée par cet article doit être implantée avec un recul minimum :

- de 40 mètres de l'axe de l'autoroute A4 hormis les habitations qui doivent être implantées à 50 mètres minimum de l'axe de cette autoroute,
- de 25 mètres de l'axe des voies classées à grande circulation,
- de 5 mètres mesuré depuis l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique.

L'extension en prolongement ou en recul de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles est admise.

Des dérogations peuvent être accordées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Les constructions doivent être implantées avec minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives et 10 mètres dans le cas d'une limite de zone U ou AU.

Des dérogations peuvent être accordées à la mise aux normes des exploitations existantes ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics dont l'implantation reste soumise à l'autorisation du maire.

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

Une distance minimale peut être imposée en fonction des conditions de sécurité, de salubrité.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 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.

L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit à l'exception des dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

Les matériaux de couleur vive en façade sont interdits et les toitures doivent présenter la coloration de la terre cuite dans les nuances de rouge à brun ou présenter une couleur verte.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivant du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NL

Caractère de la zone :

Cette zone NL délimite la zone, à caractère naturel, à usage touristique, de sports et loisirs. Cette zone est divisée en deux secteurs :

- NL1 à vocation touristique, de sport et loisirs,
- NL 2 à vocation touristique, de sport et loisirs mais avec une densité d'implantation plus faible et un respect important des unités boisées.

ARTICLE NL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage agricoles,
- les constructions à usage industriel,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les dépôts de véhicules,
- les garages collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé par le code de l'urbanisme.

ARTICLE NL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le seul secteur NL 2, tout affouillement ou exhaussement des sols concernant plus de 35 m² est admis sous réserve de l'obtention d'une autorisation délivrée par le maire.

Dans les secteurs NL1c et NL2c, toute construction ne peut être autorisée qu'après avis des autorités compétentes.

Tout aménagement sur les milieux naturels et éléments du patrimoine identifiés au titre de l'article L. 123-1,7° doit faire l'objet d'une autorisation municipale et d'une compensation en cas d'impact.

ARTICLE NL 3 : ACCÈS ET VOIRIE

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, dans des conditions répondant 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 circulation, les accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les caractéristiques des accès sont fixées par le gestionnaire de la voirie (Etat, Département ou Commune).

Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques 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.

ARTICLE NL 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau existant ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est imposé. Le dispositif d'assainissement individuel devra figurer au permis de construire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux résultant des activités, des établissements de restauration et des commerces de bouche... dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée si nécessaire à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur et faire l'objet d'une convention spécifique de raccordement.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur ou cas d'impossibilité de s'y raccorder, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur la parcelle. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réseau unitaire.

ARTICLE NL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent être implantés en observant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Des dérogations peuvent être accordées aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NL 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit en recul par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait, la construction doit observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée au faitage de la toiture (H/2) avec un minimum de 3 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée.

Des dérogations peuvent être accordées :

- aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE NL 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE NL 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE NL 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE NL 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.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings,...
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec les murs des façades principales.

ARTICLE NL 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Un nombre minimum d'emplacements peut être fixé en fonction de la destination et de la capacité des immeubles à desservir.

ARTICLE NL 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et paysagées (plantations, engazonnement...).

Dans le seul secteur NL 2, tout projet d'aménagement doit permettre un maintien maximal des surfaces boisées. Tout défrichement doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par le Conseil Municipal.

ARTICLE NL 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Dans le seul secteur NL 2, la surface cumulée des plateformes ou emplacements aménagés ne doit pas excéder 10% de la surface totale de l'aménagement.