

Commune de

CANNY-SUR-MATZ

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

04 mai 2011

4a

REGLEMENT ECRIT

SOMMAIRE

<u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	<u>2</u>
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</u>	<u>6</u>
ZONE UA	7
ZONE UD	18
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)</u>	<u>27</u>
ZONE A.....	28
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) ...</u>	<u>36</u>
ZONE N.....	37
ZONE NL.....	42

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Canny-sur-Matz.

Article 2 - Portées respectives du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols

a) Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21 qui restent en vigueur (le texte de ces articles est rappelé à la page suivante).

b) Aux termes de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme « l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dès la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. » Ces dispositions sont applicables même en présence d'un POS ou d'un PLU en vigueur.

c) Les dispositions prévues aux titres I, II, III, IV et V du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Ces servitudes ainsi que les dispositions réglementaires qui les concernent figurent en annexe au Plan.

Article 3 - Portées du règlement à l'égard d'autres législations en vigueur

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sous réserve du droit des tiers.

Article 4 - Division du territoire en zones et prescriptions particulières

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER) au titre de l'article L. 123-1-5(8°) du Code de l'Urbanisme.
- les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme.

Article 5 - Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être apportées aux articles 3 à 13 des règlements de zone (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 - Permis de démolir

En application de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à l'obtention préalable d'un permis de démolir, les démolitions des constructions existantes dans les zones qu'elle aura déterminée (tout ou partie du territoire).

Article 7 - Droit de préemption urbain

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instituer un droit de préemption urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones d'urbanisation future (indicatif AU) délimitées au PLU approuvé.

Article 8 – Edification de clôtures

En application de l'article L. 421-12 du Code de l'Urbanisme, la collectivité peut, par délibération, instaurer l'obligation de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture dans les zones qu'elle aura délimitée (tout ou partie du territoire).

REGLES GENERALES D'URBANISME

(Extraits du Code de l'Urbanisme)

LOCALISATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-2 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ARTICLE R. 111-4 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R. 111-21 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007)

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

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)

ZONE UA

Caractère de la zone

Zone urbaine ancienne située de part et d'autre des rue de Picardie, Bastien et du Sac. La zone UA regroupe diverses vocations de type habitat, équipements publics, activités agricoles. La zone UA se singularise par son bâti dont les caractéristiques, relevant du bâti ancien, apportent une ambiance urbaine particulière (implantation à l'alignement de constructions en brique).

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les constructions ou installations à usage industriel.
- les installations classées au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la gêne apportée à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
- les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules visés au code de l'Urbanisme.

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

Toutefois, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations classées ou non au titre de la loi 76.663 du 19 juillet 1976, dans la mesure où elles satisfont la réglementation en vigueur les concernant et à condition :

. qu'elles répondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),

. que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.

- les nouveaux bâtiments agricoles et d'élevage relevant ou non des installations classées à condition :

. qu'ils soient liés à une activité agricole existante avant l'entrée en vigueur du présent document,

. qu'ils soient implantés sur un îlot foncier supportant déjà une construction à usage agricole,

. qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

- l'extension ou la modification des installations existantes, classées ou non, dans la mesure où elles ne créent pas de dangers ou nuisances supplémentaires.

- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

A l'exception des engins agricoles, aucun accès "véhicule" n'est autorisé sur les chemins ruraux.

Aucun accès direct n'est autorisé sur la rue Jean Deveaux.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ELECTRICITE

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et installations à usage agricole, ni en cas d'extension d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 35 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas en cas d'extension d'une habitation existante ou en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 m de ces dernières.

Les constructions ou installations à usage d'activités non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à la 1/2 hauteur du bâtiment sans jamais être inférieure à 3 m.

Les annexes doivent être édifiées en limites séparatives ou accolées à une construction existante.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m de l'axe du talweg répertorié au plan de découpage en zones n°4c.

Les constructions élevées sur un sous-sol sont interdites dans une bande de 20 m comptée à partir de l'axe du talweg répertorié au plan de découpage en zones n°4c.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 20 m des berges de la rivière du Matz. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire le recul par rapport au cours d'eau.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne doit pas dépasser 25 % de la surface totale du terrain.

Lorsque le pourcentage fixé ci-dessus ne permet pas d'obtenir, sur un terrain bâti existant, une emprise de 200 m², le pourcentage applicable dans ce cas est celui qui permet l'obtention de cette surface.

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne peut excéder 60 % de la surface totale du terrain.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur au faîtage

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles aménageables.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités est limitée à 10 m au faîtage.

La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 12 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Il est vivement conseillé de consulter en mairie la plaquette "*... au Pays des Sources*" éditée par la Communauté de communes du Pays des Sources.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) ou utilisant des matériaux écologiques.

ASPECT

Les modifications ou extensions des façades sur rue des constructions traditionnelles doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique ou similaire au bâtiment objet de la demande afin d'en préserver le caractère.

En particulier, toute restauration, réparation ou adaptation de la façade sur rue d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, moellon, enduits anciens, etc.).

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles variant du torchis au rouge brique) à l'exclusion du blanc pur.

Dans le cas de la réalisation d'une habitation nouvelle dont la façade sur rue est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouvert, les corniches, les soubassements, les encoignures, les linteaux et appuis de fenêtres seront réalisés à l'aide de matériaux traditionnels locaux.

Les maçonneries faites de briques pleines apparentes seront constituées de briques de teinte rouge. La brique flammée dite "Léopard" est interdite.

Lorsque les façades sur rue sont constituées de matériaux traditionnels (brique, pierre, moellons...) les joints doivent être beurrés au mortier de chaux grasse naturelle.

BAIES

En façade sur rue, les baies des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges.

MENUISERIES

En façade sur rue, les volets roulants sont interdits sauf si le coffre est disposé à l'intérieur de la construction et que les volets battants sont maintenus.

SOUS-SOLS

Les constructions élevées sur un sous-sol sont interdites dans une bande de 20 m comptée à partir de l'axe du talweg répertorié au plan de découpage en zones n°4c.

TOITURES

A l'exception des vérandas, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 30° minimum sur l'horizontale.

En façade sur rue, les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées à condition qu'ils soient posés au nu du plan de couverture.

ANNEXES

Les tôles galvanisées non-peintes en usine sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas aux produits dont la législation rend obligatoire leur stockage aérien. Dans ce cas, ils devront être dissimulés par une haie composée d'essences locales.

CLOTURES

➤ Les clôtures SUR RUE

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m. Elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures végétales seront composées exclusivement d'essences locales. L'utilisation du Thuya ou de conifères de la même famille est interdite. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une grille ou d'une palissade.

Les murs et murets seront réalisés à l'aide :

- de matériaux traditionnels ;
- de matériaux destinés à être recouvert (parpaing, brique creuse...) d'un enduit rappelant les tonalités des enduits traditionnels utilisés localement (variant de la teinte torchis au rouge brique). Dans ce dernier cas, l'apparition de détails architecturaux sera exigée (chaînage, encoignures, soubassements..). Ils seront réalisés à l'aide de matériaux traditionnels.

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

➤ Les clôtures édifiées en LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont autorisées. Dans le cas où elles sont directement visibles des espaces agricoles périphériques, elles devront nécessairement être recouvertes de plantes grimpantes en vue de leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les clôtures végétales seront composées exclusivement d'essences locales. L'utilisation du Thuya ou de conifères de la même famille est interdite. Elles pourront être doublées d'un grillage.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne concerne pas la réparation des clôtures existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

PROTECTION PARTICULIÈRE

Les éléments du paysage (haie, alignement d'arbres) identifiés au plan 4c sont protégés en vertu des dispositions de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Seuls des percements d'une largeur maximale de 3 m permettant l'accès piéton aux parcelles privatives clôturées sont autorisés.

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

Les règles ci-dessous ne concernent pas les constructions et installations à usage agricole.

Il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

- pour les constructions à usage artisanal et de bureaux,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

- pour les constructions à usage de commerce,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Zone urbaine récente, occupée par des constructions de type pavillonnaire (implantation au centre de la parcelle) et uniquement consacrée à l'habitat. Les activités y sont admises mais de manière secondaire (dans le volume de l'habitation). Elle regroupe les constructions situées de part et d'autre de la rue du Jeu d'Arc.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits sauf conditions précisées à l'article 2 :

- les installations classées au titre de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.
- les constructions ou installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit ou la gêne apportée à la circulation.
- les constructions et installations à usage industriel, agricole et d'entrepôt.
- les groupes de garages individuels.
- les terrains de camping et de caravanage et les stationnements de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages collectifs de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les affouillements et exhaussements du sol visés au Code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules visés au Code de l'Urbanisme.

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

Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites à l'article 1.

Toutefois, sont autorisées sous condition, les occupations et utilisation du sol ci-après :

- les constructions à usage de commerce (coiffeuse...), de bureaux (professions libérales, télétravail...) ou artisanale à condition de s'inscrire dans le volume de l'habitation existante ou projetée ; la surface de plancher consacrée aux activités autorisées ci-dessus ne pourra excéder 25 % (en une ou plusieurs fois) de la SHON de l'habitation.
- la réfection, réparation, aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces dispositifs d'assainissement autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article L. 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ELECTRICITE

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 7 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne pourra être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension, de réparation ou de modification d'une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être édifiées soit en limite séparative, soit avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Les annexes doivent être édifiées en limites séparatives ou accolées à une construction existante.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée à moins de 20 m des berges de la rivière du Matz. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU à condition que l'extension n'ait pas pour effet de réduire le recul par rapport au cours d'eau.

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

La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35 % de la surface totale du terrain.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR AU FAITAGE :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9 m au faitage soit R + combles aménageables pour les habitations.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celle fixée ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Il est vivement conseillé de consulter en mairie la plaquette "*... au Pays des Sources*" éditée par la Communauté de communes du Pays des Sources.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) ou utilisant des matériaux écologiques.

MATERIAUX

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles variant du torchis au rouge brique) à l'exclusion du blanc pur.

ANNEXES

Les tôles galvanisées non-peintes en usine sont interdites.

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires seront enterrées.

CLOTURES

➤ Les clôtures SUR RUE

Les clôtures sur rue auront une hauteur maximum de 1,80 m. Elles seront soit minérales, soit végétales.

Les clôtures végétales seront composées exclusivement d'essences locales. L'utilisation du Thuya ou de conifères de la même famille est interdite. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Les clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins soit de murets de 1,00 m minimum surmontés d'une grille ou d'une palissade.

Les murs et murets seront réalisés à l'aide de matériaux traditionnels. Elles pourront également être réalisées à l'aide de matériaux recouvert d'un enduit rappelant les tonalités des matériaux traditionnels utilisés localement.

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

➤ Les clôtures édifiées en LIMITES SEPARATIVES

Les clôtures réalisées en plaques de béton sont autorisées. Dans le cas où elles sont directement visibles des espaces agricoles périphériques, elles devront nécessairement être recouvertes de plantes grimpantes en vue de leur assurer une meilleure intégration paysagère.

Les clôtures végétales seront composées exclusivement d'essences locales. L'utilisation du Thuya ou de conifères de la même famille est interdite. Elles pourront être doublées d'un grillage.

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les réseaux téléphoniques et de télédistribution seront aménagés en souterrain.

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics.

En particulier, il est exigé sur le terrain d'assiette de l'opération :

- pour les constructions à usage d'habitation,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction avec au minimum 2 places par logement.

- pour les constructions à usage artisanal et de bureaux,

. 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

- pour les constructions à usage de commerce,

. 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,30 m de largeur (2,50 m en cas de boxes) et 6 m de dégagement ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Zone protégée en raison de la valeur agronomique ou biologique des terres. La zone A concerne pratiquement tous les espaces naturels du territoire. Le paysage de terres cultivées domine largement. La zone comprend deux sièges d'exploitation.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits, sauf conditions précisées à l'article 2 :

- toute construction dans une bande de 50 m comptée de part et d'autre de l'axe du talweg répertorié au plan de découpage en zones n°4c.
- les constructions ou installations à usage industriel, de bureaux ou d'entrepôt.
- les hôtels et restaurants.
- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les habitations légères de loisirs soumises à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.
- les dépôts de véhicules visés au code de l'Urbanisme.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les parcs d'attractions visés au Code de l'Urbanisme.
- les parcs résidentiels de loisirs soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme.

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

- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 150 m des bâtiments existants ;
- les constructions et installations à usage de commerce (vente de produits fermiers...) ou destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte rural, chambre d'hôte, camping à la ferme...) dans la mesure où cette diversification est nécessaire à l'exploitation agricole existante.
- les carrières de marne sous réserve qu'elles aient un usage agricole et un but non commercial.

- le changement de destination des immeubles répertoriés au plan de découpage en zones n°4b répertoriés au titre de l'article L. 123-3-1° du Code de l'Urbanisme en locaux à vocation touristique, de loisirs, artisanale, de commerce, de formation ou culturelle.
- la réparation et l'aménagement des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur (transformateur, pylône, antenne, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, etc.).
- la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Sauf application d'une disposition d'alignement, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées aux deux derniers alinéas rappelés ci-avant.

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voie publique qui les dessert.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau des bâtiments agricoles peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers. L'alimentation des constructions à usage d'habitation par forage ou puits particulier est soumise à déclaration auprès des services de la DDASS ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel et conforme à la réglementation en vigueur.

Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des routes départementales.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions pourront être édifiées soit en limite séparative, soit avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m des berges de la rivière du Matz.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage soit rez-de-chaussée + combles aménageables.

La hauteur des bâtiments à usage agricole est limitée à 15 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales...).

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

ASPECT

Les dispositions de l'article R. 111-21 restent applicables.

L'article 11 n'est pas réglementé pour les projets de construction faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, matériaux de construction...) ou utilisant des matériaux écologiques.

MATERIAUX

Les bâtiments à usage d'activités agricoles seront réalisés :

- soit en matériaux destinés à être recouverts,
- soit en profilés divers (teintes rappelant la végétation ou la terre),
- soit en bois traité (lames verticales teintées aspect brou de noix).
- soit à l'aide de matériaux traditionnels locaux.

L'usage du béton banché et de plaques de béton avec cailloux lavés sont admis uniquement en soubassement des constructions et installations à usage agricole.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing), doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles variant du torchis au rouge brique) à l'exclusion du blanc pur.

TOITURES

Les teintes des matériaux constituant les toitures des bâtiments à usage agricole devront avoir des tonalités identiques à celles des matériaux traditionnels utilisés localement.

ANNEXES

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrés. Cette règle ne s'applique pas aux produits dont la législation rend obligatoire leur stockage aérien. Dans ce cas, ils devront être dissimulés par une haie composée d'essences locales.

PROTECTION PARTICULIERE

Les éléments du paysage répertoriés aux plans n°4b et 4c sont protégés au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme dans les conditions suivantes :

. Arbres isolés :

La protection de ces essences est effective dans la mesure où l'arbre est considéré en bonne santé. L'abattage sera autorisé en cas de dégradation irréversible de l'état phytosanitaire de l'essence et/ou de risque pour la population (essence malade, risque de chute sur la voie publique, tempête...).

. Haies à protéger

Des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies, ...)
- accès à une construction ou une installation. Dans ce cas, la largeur de la trouée est limitée à 4 m.
- implantation d'une construction en limite séparative.

. Boisements

Les aménagements ponctuels suivants sont autorisés :

- réalisation d'équipements d'infrastructures (fossé, bassin de rétention, canalisations...),
- aménagement d'un espace récréatif (pique-nique, parcours de santé, sentes piétonnes...),
- les aménagements, équipements et installations à caractère public ou privé présentant un caractère d'intérêt général.

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N protège les secteurs naturels de qualité paysagère. Elle concerne une petite partie du territoire au niveau de la rivière du Matz. La limite de la zone N épouse les limites du fond de la vallée qui prend sa source au nord-ouest du village de Canny-sur-Matz.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'entretien des berges de la rivière et de leurs abords.
- les aménagements et installations liées à la mise en valeur de la vallée du Matz (panneaux d'informations, bancs, sentiers pédestres, parcours de santé...).
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

A défaut de branchement sur le réseau public, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées soit en limite séparative, soit avec une marge minimale de 3 m par rapport à ces dernières.

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 7 m des berges de la rivière du Matz.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m au faîtage.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE NL

Caractère de la zone

La zone NL correspond à un secteur boisé situé à l'ouest du village à l'intérieur duquel le Matz prend sa source. La volonté communale est d'aménager cet espace en lieu récréatif ouvert au public. Le secteur NL est actuellement occupé par un stand de tir à l'arc.

Article 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Est interdit tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

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

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions, équipements et installations sportives de plein air, de loisirs ou récréatif (terrain sportif, stand de tir, aire de jeux, aire de pique nique,...).
- les équipements d'infrastructures et de superstructure liés au fonctionnement des installations prévues ci-dessus ou à la mise en valeur du site.
- les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

EAU POTABLE

L'alimentation en eau des constructions ayant des besoins en eau doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

ASSAINISSEMENT

- **Eaux usées**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront édifiées soit en limites séparatives, soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à ces dernières.

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 7 m des berges de la rivière du Matz.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

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

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour les constructions d'équipements d'infrastructure ou de superstructure si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

DEFINITION DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 8 m au faîtage.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

ASPECT

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de stationnement

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

Article 13 - obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et convenablement entretenus.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.