



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION DU
11 AVRIL 2018

CACHET DE LA MAIRIE



COMMUNE DE NERVILLE-LA-FORET

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

PIECE 5/7



TABLE DES MATIÈRES

TITRE I. DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1er : Champ d'application territorial du plan	5
Article 2 : Division du territoire en zones	5
Article 3 : Autres dispositions réglementaires	5
Article 4 : Adaptations mineures.....	5
Article 5 : Rappels.....	6
4.1. Ouvrages techniques	6
4.2. Divisions	6
4.3. Reconstructions	6
4.4. Défrichement	6
4.5. Clôtures	6
4.6. Démolitions	6
4.7. Fouilles archéologiques	6
4.8. Stationnements	6
Article 6 : Protections, risques et nuisances	7
6.1. Protections	7
6.2. Risques.....	7
6.3. Nuisances	9
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	10
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UA	11
Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UB.....	19
Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UC.....	28
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	36
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone A.....	37
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	44
Chapitre Unique - Dispositions applicables à la zone N.....	45
TITRE VI. NORMES DE STATIONNEMENT	51
TITRE VII. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	54
TITRE VIII. CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER IDENTIFIE	56
Les chemins inscrits	57
Le bâti à protéger	58

Les arbres, parcs, jardins et vergers à protéger	75
Les espaces boisés classés	81
Les vues	82
TITRE IX. LEXIQUE	83

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1ER : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur tout le territoire de la commune de Nerville-la-Forêt.

ARTICLE 2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones agricoles (A), en zones naturelles (N). Ces zones sont les suivantes :

- Zones urbaines :
 - Ua zone à vocation de secteur central de la commune
 - Ub zone marquée par un tissu d'habitations individuelles majoritairement en milieu de parcelle
 - Uc zone marquée par un tissu d'habitations individuelles de type lotissement
- Zones agricoles :
 - A zone agricole stricte
 - Ap zone agricole protégée pour la préservation du paysage et des vues
- Zones naturelles :
 - N zone naturelle stricte

ARTICLE 3 : AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme comporte :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.
- La localisation des chemins, des arbres, des parcs, des jardins, des vergers, des vues et du bâti à préserver.
- Des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Un secteur d'OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation).
- Des lisières de 50m inconstructibles autour des massifs boisés de plus de 100 ha identifiés au SDRIF.
- Des sites de carrières souterraines abandonnées soumises à prescriptions particulières.

Pour les éléments repérés ou situés à l'intérieur d'un secteur identifié :

- Tous les travaux affectant les éléments de paysage et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable délivrée au regard des prescriptions définies par le règlement.
- La démolition des éléments bâtis est assujettie à l'obtention préalable d'un permis de démolir (art. R.421-28.e du code de l'urbanisme).

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (art. L.421-12 du code de l'urbanisme).

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions de chaque zone du règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures prévues aux articles L.152-3 à L.152-6 du code de l'Urbanisme.

ARTICLE 5 : RAPPELS

4.1. OUVRAGES TECHNIQUES

Les ouvrages techniques de faible importance indispensables au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, gaz, services autoroutiers, transports ferrés, etc.) ne sont pas soumis aux dispositions des articles 1 à 5 et 8 à 16 des différents chapitres des titres II à V du présent règlement.

4.2. DIVISIONS

Les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement, sont soumis à permis d'aménager en application de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

Toute autre division de terrain en vue de construire est soumise à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

4.3. RECONSTRUCTIONS

En application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

4.4. DEFRIQUEMENT

Les demandes de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

4.5. CLOTURES

Les clôtures sont soumises à déclaration de travaux préalable à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

4.6. DEMOLITIONS

Les démolitions de bâtiments et de clôtures sont soumises à permis de démolir.

4.7. FOUILLES ARCHEOLOGIQUES

Au titre de la réglementation sur l'archéologie préventive, toute découverte fortuite de vestiges susceptibles de présenter un caractère archéologique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

4.8. STATIONNEMENTS

Par la seule application du code de l'urbanisme en vigueur :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

ARTICLE 6 : PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

6.1. PROTECTIONS

ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les chemins piétons, le patrimoine bâti local, les murs de clôture, les bâtiments remarquables, les arbres, les espaces boisés, et les milieux naturels identifiés au rapport de présentation et localisés sur les plans de zonages font l'objet des protections en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme édictées en annexe du règlement.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage, sont soumis à la réglementation en vigueur (art. L.113-1 du code de l'urbanisme). Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable.

LISIÈRES DES ESPACES BOISÉS

Les lisières des espaces boisés sont cartographiées sur le plan de zonage. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières.

6.2. RISQUES

RISQUES LIÉS À LA PRÉSENCE DE CARRIÈRES SOUTERRAINES ABANDONNÉES

Ces secteurs à risques liés aux carrières souterraines abandonnées repérés par arrêté préfectoral de périmètre de protection valant Plan de Protection des Risques figurent au plan de zonage et aux servitudes d'utilité publique annexée au PLU.

Le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol dans ce secteur doit être soumise à l'avis des services de l'État compétents en matière de carrières selon les indications portées sur la liste des servitudes d'utilité publique annexée.

Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉS À LA DISSOLUTION NATURELLE DU GYPSE

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrains liés à la dissolution naturelle du gypse.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance de la présence ou de l'absence de gypse ainsi que de l'état d'altération éventuelle de celui-ci ;

- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAINS LIÉS AU RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La carte du retrait-gonflement des sols argileux annexée au PLU matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- De prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.
- Ces précautions particulières sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant en annexe du présent PLU.

RISQUE LIÉ AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

La carte du tracé des canalisations de transport de matières dangereuses et sa fiche d'information annexée au PLU matérialise et indique les distances de protection à prendre en compte, à savoir le maintien d'une distance de part et d'autre de l'axe de la canalisation

- Dans les zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation :
 - Zone permanente d'interdiction :

Toutes nouvelles constructions ou extensions d'immeubles de grande hauteur (IGH) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites à 10 m de la canalisation.

- Zone intermédiaire :

Des restrictions de construction ou d'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH) existent sont interdites à 220 m de la canalisation. Les projets de ce type devront faire l'objet d'une analyse entre l'aménageur et le gestionnaire de réseau. A l'issue de celle-ci, ils seront soumis à l'avis de la DRIRE.

- Dans les zones justifiant vigilance et information :

Zone dans laquelle une information du transporteur doit être réalisée pour tout projet d'urbanisme. Cette démarche doit permettre au transporteur de suivre l'évolution de l'environnement à proximité de 285 m de ses ouvrages afin de renforcer le cas échéant leur niveau de sécurité.

RISQUE LIÉ À LA QUALITÉ DES SOLS

En cas de projet d'aménagement, de changement d'usage, si l'existence d'une pollution était avérée, il conviendra de garantir la compatibilité du site avec les usages projetés par la réalisation d'études adéquates et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées (circulaire du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement de sites pollués).

RISQUE D'INONDATIONS PLUVIALES

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé indique la localisation des axes de ruissellement dans les parties non urbanisées de la commune.

- Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

- Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les ports de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être conseillée.
- Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de l'agglomération et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance de 5 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

RISQUE DE TASSEMENTS LIÉS AUX TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol annexé matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles. Dans ces secteurs, il importe au constructeur :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement ;
- de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

6.3. NUISANCES

NUISANCES SONORES ÉMANANT DES ROUTES NATIONALES N1 ET N184

Toutes constructions autorisées dans les zones de bruits feront l'objet de mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L.112-12 du code de l'urbanisme.

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit ;
- Les constructions ou installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins, aux vergers et aux vues à protéger, repérés au règlement graphique ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les nouvelles constructions et extensions sous réserve de réaliser un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- Les conditions suivantes :
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier,

nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :

- porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
 - Les entrepôts à condition d'une bonne intégration paysagère et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
 - Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
 - Les annexes et abris de jardin inférieurs ou égales de 9m² d'emprise bâtie.
 - Les piscines associées à une habitation ou à une activité de loisirs sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, en respectant les marges de retrait s'appliquant aux constructions, et sous réserve de mettre en place des mesures de protection phonique.

ARTICLE UA 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et les services d'hygiène.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur égale à 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur comprise entre 3 et 5,5 m maximum.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer :

- Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

4.2 - EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau à raison d'un raccordement par logement, sauf en cas de contradiction avec le schéma directeur d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux pluviales et de ruissellement doit être réalisée à la parcelle sauf impossibilité technique.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UA 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement ;
- Ou à une distance minimale de 2,50 mètres, en cohérence avec les constructions voisines.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

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

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à la demi-hauteur de la façade avec un minimum de 2,50 mètres.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

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

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Un dépassement de la hauteur réglementaire sans dépasser 2 m peut être autorisé sur la partie aval du bâtiment afin de tenir compte de la pente du terrain.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le cadre de la création d'un mur de soutènement, la hauteur se calcule à partir du terrain le plus haut.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative et de l'espace public, au choix :

- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite ;
- D'un mur-bahut ;
- D'un grillage doublé ou non d'une haie végétale, uniquement pour les limites séparatives (hors espace public).

Les clôtures destinés à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au règlement graphique doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Il est exigé le maintien d'au minimum 20% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre.

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

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au règlement graphique. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe de règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - d'industrie ;
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit ;
- Les constructions ou installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins, aux vergers et aux vues à protéger, repérés au règlement graphique ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les nouvelles constructions et extensions sous réserve de réaliser un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) édictées sur les secteurs concernés ;
- Les conditions suivantes :
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des activités artisanales, commerciales, de bureaux, d'hébergement hôtelier, nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :
 - représenter une superficie de plancher de plus de 500 m² pour les constructions à usage de commerces ;
 - porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public.
- Les entrepôts à condition d'une bonne intégration paysagère et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Le stationnement d'une caravane à condition qu'elle soit non habitée et se trouve dans un bâtiment, une remise ou sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Les annexes et abris de jardin inférieurs ou égales de 15m² d'emprise bâtie.
- Les piscines associées à une habitation ou à une activité de loisirs sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, en respectant les marges de retrait s'appliquant aux constructions, et sous réserve de mettre en place des mesures de protection phonique.

ARTICLE UB 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et les services d'hygiène.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur égale à 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur comprise entre 3 et 5,5 m maximum.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer :

- Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

4.2 - EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau à raison d'un raccordement par logement, sauf en cas de contradiction avec le schéma directeur d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux pluviales et de ruissellement doit être réalisée à la parcelle sauf impossibilité technique.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées :

- à au moins 5 mètres de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

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

7.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales. A défaut d'implantation en limite latérale, les marges d'isolement décrites ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 3 m.

Cette largeur peut être réduite à un minimum de 2,5m pour les parties de murs aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes (verre dépoli, pavé de verre).

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

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

8.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

Toute partie de bâtiment faisant face à une baie doit en être éloignée d'au moins 4 mètres.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère .

10.3 - CAS PARTICULIERS

Un dépassement de la hauteur réglementaire sans dépasser 2 m peut être autorisé sur la partie aval du bâtiment afin de tenir compte de la pente du terrain.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le cadre de la création d'un mur de soutènement, la hauteur se calcule à partir du terrain le plus haut.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative et de l'espace public, au choix :

- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite ;
- D'un mur-bahut ;
- D'un grillage doublé ou non d'une haie végétale, uniquement pour les limites séparatives (hors espace public).

Les clôtures destinés à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au règlement graphique doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Il est exigé le maintien d'au minimum 50% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre.

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

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au règlement graphique. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UB 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations à destination :
 - de commerce et d'artisanat ;
 - de bureaux ;
 - d'hébergement hôtelier et de restaurants ;
 - d'industrie ;
- Les constructions ou installations liées à une exploitation agricole ;
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit ;
- Les constructions ou installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins, aux vergers et aux vues à protéger, repérés au règlement graphique ;
- La création ou agrandissement :
 - de terrains de camping ;
 - de parc résidentiel de loisirs ou de village de vacances classé en hébergement léger ;
 - d'aire de stationnement et d'accueil de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
 - de terrains pour la pratique de loisirs motorisés ;
 - de parc d'attractions ;
- Les carrières, gravières et sablières ;
- Les décharges ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre hormis ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les constructions à usage d'habitation hormis celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Les conditions suivantes :
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.
- Les constructions et les installations classées soumises à déclaration, à autorisation ou non destinées à abriter des nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les extensions et

les changements de destination vers l'une des vocations citées précédemment, à condition de ne pas :

- porter atteinte à la sécurité et salubrité ;
 - apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle pour le voisinage ;
 - être incompatibles par leur taille ou leur organisation avec la structure architecturale ou urbaine du quartier.
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition que toutes les dispositions soient prises pour que l'environnement n'ait pas à en souffrir et notamment en ce qui concerne l'aspect ;
 - Les entrepôts à condition d'une bonne intégration paysagère et dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des équipements autorisés dans la zone dans la limite de 150 m² d'emprise au sol ;
 - Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
 - Les annexes et abris de jardin inférieurs ou égales de 15 m² d'emprise bâtie.
 - Les piscines associées à une habitation ou à une activité de loisirs sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, en respectant les marges de retrait s'appliquant aux constructions, et sous réserve de mettre en place des mesures de protection phonique.

ARTICLE UC 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et les services d'hygiène.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur égale à 3 m. Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur comprise entre 3 et 5,5 m maximum.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer :

- Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

4.2 - EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau à raison d'un raccordement par logement, sauf en cas de contradiction avec le schéma directeur d'assainissement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux pluviales et de ruissellement doit être réalisée à la parcelle sauf impossibilité technique.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

4.4 - RESEAUX D'ELECTRICITE, TELEPHONE, CABLE

En cas de construction nouvelle, les réseaux d'électricité, de téléphone, d'éclairage public, de télédistribution et de télécommunication doivent être enterrés.

ARTICLE UC 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions doivent être édifiées soit:

- à au moins 2 mètres de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

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

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Limites latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur une des limites latérales, et à défaut d'implantation en limites latérales, les marges d'isolement ci-après s'appliquent.

La largeur des marges d'isolement est au moins égale à 4 m.

Autres limites séparatives

Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

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

8.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

8.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 8.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.
- Aux annexes.

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2 - DISPOSITIONS GENERALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Un dépassement de la hauteur réglementaire sans dépasser 2 m peut être autorisé sur la partie aval du bâtiment afin de tenir compte de la pente du terrain.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses.

11.4 - CLÔTURES

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Dans le cadre de la création d'un mur de soutènement, la hauteur se calcule à partir du terrain le plus haut.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

Elles doivent être constituées en limite séparative et de l'espace public, au choix :

- D'un mur plein réalisé en pierres apparentes appareillés en lits horizontaux ou en maçonnerie enduite ;
- D'un mur-bahut ;
- D'un grillage doublé ou non d'une haie végétale, uniquement pour les limites séparatives (hors espace public).

Les clôtures destinés à assurer la continuité du bâti doivent être de même nature et de même aspect que le bâtiment auquel elles se raccordent.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les constructions nouvelles et travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au règlement graphique doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique
- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Les parties du terrain, non construites et non occupées par les parcs de stationnement et voies privées, doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100m² d'espace non construit ;

Les voies d'accès et parcs de stationnement, situés à proximité des limites parcellaires, doivent en être séparés par une clôture ou des haies vives à feuillage persistant suffisamment dense pour former un écran.

Il est exigé le maintien d'au minimum 50% de la surface de la parcelle en espace vert de pleine terre.

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

La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole ou naturel.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au règlement graphique. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Lors de constructions nouvelles, des fourreaux aptes à recevoir un réseau câblé devront être prévus

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2, ainsi que :

- Les installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins, aux vergers et aux vues à protéger, repérés au règlement graphique ;
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les extensions des constructions sous réserve de réaliser un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.
- Dans le secteur Ap :
 - Toutes les constructions, hormis celles nécessaires aux réseaux publics.

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

RAPPEL

En cas de division foncière et en application des dispositions du code de l'urbanisme, les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale.

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Une bonne intégration paysagère ;
- Le respect conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié ;
- Les conditions suivantes :
- Les constructions, installations et aménagements ainsi que les extensions, sous réserve de former un ensemble compact et cohérent et d'être liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve de ne pas dépasser 200 m² d'emprise au sol, à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles, et qu'elles soient jugées utiles et nécessaires au bon fonctionnement de l'activité d'une exploitation agricole ;
- Les extensions des constructions à usage d'habitation inférieures à 70 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas créer un nouveau logement et dans la limite d'une seule demande d'extension par habitation pendant la durée de vie du PLU ;
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre à condition d'être liés aux activités autorisées, qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils soient masqués et non visibles depuis l'espace public ;

- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux de construction autorisés, liés à la voirie ou réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers ou nécessaires à l'activité agricole ;
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures ;
- Les piscines associées à une habitation sous réserve d'une bonne intégration au tissu urbain, en respectant les marges de retrait s'appliquant aux constructions, et sous réserve de mettre en place des mesures de protection phonique ;
- Les espaces de stationnement en lien avec une activité autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, et à condition que leur revêtement au sol soit poreux.

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction autorisée à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et les services d'hygiène.

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, le terrain doit avoir accès soit à une voie publique ou privée, soit par un passage aménagé sur fond voisin si une servitude de passage existe.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération doit avoir un nombre minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour les accès à des constructions d'habitation :

- Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur égale à 3 m.
- Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur comprise entre 3 et 5,5 m maximum.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles auront une largeur minimale de 8,5 m pour les voies à double sens, 6,5 m pour les voies à sens unique.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

Les voies doivent satisfaire aux caractéristiques techniques définies pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer :

- Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités accueillant du public doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

A défaut de branchement, hormis pour l'alimentation humaine, l'adduction doit être réalisée par captage, forage ou puits particuliers.

4.2 - EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau à raison d'un raccordement par logement, sauf en cas de contradiction avec le schéma directeur d'assainissement.

En l'absence de réseau d'assainissement public, un dispositif d'assainissement individuel est admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et que la construction puisse être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Toute évacuation des eaux ménagères ou effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.3 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux pluviales et de ruissellement doit être réalisée à la parcelle sauf impossibilité technique.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les extensions des constructions doivent être édifiées à au moins 5 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

6.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

7.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions doivent s'implanter :

- À au moins 5 m des limites séparatives ;
- À au moins 5 m d'un Espace Boisé Classé.

7.2 - CAS PARTICULIERS

Les dispositions de l'article 7.1 peuvent ne pas être imposées :

- Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures qui peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Un dépassement de la hauteur réglementaire sans dépasser 2 m peut être autorisé sur la partie aval du bâtiment afin de tenir compte de la pente du terrain.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Le dépassement est autorisé pour des raisons architecturales, techniques ou fonctionnelles justifiées (silo, serres, manèges hippiques, etc.).

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les constructions à usage agricole, annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

11.4 - CLOTURES

La création de nouvelles clôtures est interdite, hormis pour les parcelles limitrophes à une zone urbaine du PLU.

Dans le cadre de la création d'un mur de soutènement, la hauteur se calcule à partir du terrain le plus haut.

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.

11.5 - ANNEXES ET EXTENSIONS

Les annexes et extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au règlement graphique doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

Les manœuvres et le stationnement de camion, de véhicules utilitaires et de divers véhicules assurant des livraisons doivent s'effectuer en dehors des voies publiques afin de ne pas gêner les autres usagers de la voirie. Ainsi, pour les établissements recevant ou générant des livraisons, des emplacements doivent être réservés sur le terrain (aire de déchargement) pour assurer le stationnement et toutes les opérations de chargement, de déchargement, de manutention et de transit.

12.3 - ADAPTATION DE LA REGLE

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs d'architecture ou d'urbanisme, le constructeur peut être autorisé, sur demande justifiée de sa part, à ce que les places manquantes soient réalisées sous l'une des formes suivantes :

- Réalisation de places de stationnement sur un terrain situé dans le voisinage immédiat à moins de 300 mètres de constructions pour lesquelles ces places sont nécessaires
- Acquisition de places de stationnement dans un parc privé situé dans le voisinage immédiat
- Concession de 15 ans minimum dans un parc public de stationnement situé dans le voisinage immédiat
- Participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions prévues aux articles R332-17 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Ces solutions de remplacement sont admises à condition que l'insuffisance de stationnement sur le terrain supportant les constructions ne soit pas susceptible, compte-tenu de sa situation, de créer une gêne pour la circulation ou de susciter un stationnement excessif sur la voie publique

- La situation des places dans le voisinage immédiat doit réellement permettre leur utilisation. La distance à parcourir à pied par les chemins normalement praticables ne pourra par conséquent excéder 300 mètres.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et aménagements doivent être intégrés dans leur paysage.

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au règlement graphique. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VEGETALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE UNIQUE - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2, ainsi que :

- Les installations portant atteinte aux chemins, au bâti, aux arbres, aux parcs, aux jardins, aux vergers et aux vues à protéger, repérés au règlement graphique ;
- Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.
- Dans les zones de risques liés aux anciennes carrières :
 - Les travaux de terrassement pouvant endommager l'écran naturel argileux protégeant les formations gypseuses lorsqu'il est présent ainsi que les rejets importants en surface (vidange, entretien des réservoirs d'eau potable, piscine...).
 - Les extensions des constructions sous réserve de réaliser un ensemble de sondages et de mettre en œuvre des travaux de consolidation en conséquence.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

Sont admis sous réserve de respecter cumulativement :

- Les mesures relatives aux protections, risques et nuisances ;
- Une bonne intégration paysagère
- Les conditions suivantes :
- Les occupations et utilisations du sol sous réserve de respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de la forêt et des bois.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation sans dépasser 10% de l'emprise au sol existante, et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.
- Les espaces de stationnement et les accès en lien avec une activité autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère, et à condition que leur revêtement au sol soit poreux.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux liés à la voirie ou réseaux divers.
- Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures.
- Les piscines associées à une habitation sous réserve d'une bonne intégration paysagère, en respectant les marges de retrait s'appliquant aux constructions, et sous réserve de mettre en place des mesures de protection phonique.

ARTICLE N 3 : ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction existante, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie et les services d'hygiène.

3.1 - ACCÈS

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagé et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Pour les accès à des constructions d'habitation :

- Les accès desservant un ou deux logements auront une largeur égale à 3 m.
- Lorsque ces accès desserviront plus de deux logements, ils auront une largeur comprise entre 3 et 5,5 m maximum.

3.2 - VOIRIE

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur des voiries privées ne doivent pas dépasser 5,5m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toutes installations doivent être réalisées conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement de la commune.

Le forage, le captage et les puits particuliers à usage privé sont interdits.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées les règles suivantes sont à observer :

- Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées devront être raccordés aux infrastructures publiques, être étanches et faire l'objet de contrôle d'étanchéité. En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

4.1 - EAUX USEES

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite pour les effluents non traités.

4.2 - EAUX PLUVIALES

L'infiltration et/ou la réutilisation des eaux pluviales et de ruissellement doit être réalisée à la parcelle sauf impossibilité technique.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un aménagement paysager.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent respecter un retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies publiques, privées, existantes ou à créer.

Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'orientation et de la topographie du terrain ainsi que des aménagements et des constructions existantes sur les parcelles voisines.

Les constructions doivent respecter un retrait d'au moins 5 m des limites séparatives.

Les constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructures et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures peuvent s'implanter soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 1 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.

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

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës, être distantes les unes des autres de 2m50 au minimum.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - MESURE DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions se mesure par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.2 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

10.3 - CAS PARTICULIERS

Un dépassement de la hauteur réglementaire sans dépasser 2 m peut être autorisé sur la partie aval du bâtiment afin de tenir compte de la pente du terrain.

Pour les extensions de constructions existantes, la même hauteur que la construction existante est autorisée.

Le dépassement est autorisé pour des raisons fonctionnelles justifiées.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - INSERTION DANS L'ENVIRONNEMENT

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 - FAÇADES

Matériaux

Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement de la construction.

11.3 - TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 30° (2 ou 4 pans).

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée ou une toiture monopente pourra être autorisée pour les annexes, garages, vérandas et toitures terrasses végétalisées.

11.4 - CLÔTURES

La création de nouvelles clôtures est interdite, hormis pour les parcelles limitrophes à une zone urbaine du PLU.

Dans le cadre de la création d'un mur de soutènement, la hauteur se calcule à partir du terrain le plus haut.

Hauteur

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 1,80 m en limite séparative et 1,60 m sur rue.

En cas de reconstruction d'un mur de clôture existant qui ne respecte pas les hauteurs indiquées ci-avant, la reconstruction à l'identique est autorisée.

Aspect

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec les constructions existantes et les clôtures environnantes.

La perméabilité des clôtures doit être assurée notamment en partie basse afin de permettre le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.

11.5 - EXTENSIONS

Les extensions doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.

11.6 - PATRIMOINE REMARQUABLE

Les travaux sur des constructions existantes concernés par une protection patrimoniale repérée au règlement graphique doivent respecter les dispositions fixées à l'annexe «conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié» du présent règlement.

11.7 - DIVERS

Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure.

Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux.

Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être positionnés en limite de domaine public intégrés à la construction ou à la clôture.

Les boîtes aux lettres doivent être intégrées à la construction ou à la clôture. Elles sont interdites sur le domaine public.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

12.1 - GENERALITES

Au regard des dispositions prévues par l'article L.123-1-13 du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent satisfaire aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes à mobilité réduite.

12.2 - NORMES DE STATIONNEMENT

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

Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe « Normes de stationnement » du présent règlement.

Lors de toute modification de bâtiments existants, il doit être réalisé un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins supplémentaires.

En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES

13.1 - DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet d'être en harmonie avec leur environnement.

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

13.2 - PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

Les espaces boisés classés, arbres, parcs, jardins et vergers à protéger sont repérés au règlement graphique. Les dispositions associées sont fixées à l'annexe « conditions particulières relatives au patrimoine naturel, bâti et paysage identifié » du présent règlement.

13.3 - RECOMMANDATIONS VÉGÉTALES

La liste des végétaux recommandés et proscrits est présente en annexe du règlement « Recommandations végétales ».

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction. Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

Capteurs solaires

Pour toutes les constructions, les panneaux de toiture doivent être intégrés dans la toiture en respectant son inclinaison et sans surépaisseur.

Pour toutes les constructions, les panneaux au sol ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être enterrées

TITRE VI. NORMES DE STATIONNEMENT

HABITATIONS :

■ Véhicules motorisés

Par la seule application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme :

- Nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris le cas où ces travaux s'accompagnent de la création d'emprise au sol dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas de constructions nouvelles à destination d'habitation, il est exigé pour chaque logement :

- d'emprise au sol inférieure ou égale à 70 m² : 2 places de stationnement ;
- d'emprise au sol supérieure à 70 m² : 3 places de stationnement.

Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.

En outre, dans le cas des constructions plus de trois logements, il sera aménagé 1 place visiteur pour 2 logements, libre d'accès depuis le domaine public.

■ Vélos

Les bâtiments neufs à destination d'habitation collectif, groupant plus de 120 m² d'emprise au sol, et comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants de l'immeuble, ainsi que les bâtiments neufs à usage principal de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés, doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.

L'espace de stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé, comporter un système de fermeture sécurisé et comporter des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

L'espace de stationnement doit posséder une superficie équivalente à :

- 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;

-1,5 % de la surface de plancher dans le cas de constructions destinées aux bureaux.

Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.

COMMERCE :

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

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

ARTISANAT :

1 place par tranche de 25 m² d'emprise au sol.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

ENTREPOTS :

1 place par tranche de 25 m² d'emprise au sol.

En outre, il est exigé 1 place par employé et une aire de déchargement.

BUREAUX :

1 place pour 15 m² d'emprise au sol.

RESTAURANTS :

1 place de stationnement par tranche de 10 m² de salle de service de restaurant.

En outre, il est exigé 1 place par employé.

HEBERGEMENT HOTELIER :

1 place par chambre.

En outre, il est exigé 1 place par employé.

SERVICES COLLECTIFS ET D'INTERET GENERAL :

Pour ces constructions, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

BATIMENT AGRICOLE :

Le nombre de place exigé devra correspondre aux besoins générés par l'activité.

TITRE VII. LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N °	Désignation	Bénéficiaire	Largeur / Emprise/Parcelle
2	Création d'un parking public	Commune	Emprise : 299 m ²
3	Création d'une station d'épuration	Commune	Emprise : 46 120 m ²
4	Espace Naturel Sensible	Commune	Emprise : 184 261 m ²

TITRE VIII. CONDITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER IDENTIFIÉ

LES CHEMINS INSCRITS

Les chemins identifiés au titre de l'article L123-1-5-IV-1° du code de l'urbanisme doivent être préservés. Les chemins identifiés comme à préserver sont représentés sur le document graphique par un linéaire de flèches vertes.

Les cheminements existants identifiés à conserver ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

Prescriptions réglementaires

- Les chemins identifiés doivent être préservés. Les chemins identifiés comme à préserver sont représentés sur le document graphique par un linéaire marron.
- Les cheminements existants identifiés à conserver ne peuvent être supprimés que dans la mesure où la continuité de l'itinéraire est préservée, soit par le maintien du droit de passage, soit par la mise en place d'un itinéraire de substitution adapté à la promenade et à la randonnée, et ce, en accord avec la commune.

LE BATI A PROTEGER

Les éléments du patrimoine bâti remarquables à préserver sont représentés sur le document graphique par une étoile orange et sont identifiés par un numéro. Les numéros sont repris dans un tableau situé dans le rapport de présentation récapitulant l'ensemble des éléments identifiés.

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Prescriptions réglementaires

- La démolition complète de la construction est interdite, sauf en cas de périls irrémédiables.
- La démolition partielle et la modification des façades sont autorisées dans le cadre d'un projet global de rénovation respectant les règles de composition, la modénature et les éléments de décor des façades.
- Tous les travaux effectués sur la construction doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- Les constructions annexes et les clôtures appartenant à un ensemble bâti homogène doivent être conservées, sauf en cas de périls irrémédiables. Leur démolition partielle ou modification est autorisée dans le cadre d'un projet global de restauration.

Éléments identifiés

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
1	Adresse : D64	BASSIN	6
			Enjeux principaux : Préserver l'accessibilité du bassin
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
2	Adresse : rue Paul Duclos	FONTAINE	228
			Enjeux principaux : Préserver l'accessibilité de la fontaine

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
3	Adresse : rue Saint-Claude	PUITS	
			Enjeux principaux : Retrouver l'accessibilité au puits
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
4	Adresse : 2 rue André Commelin / rue Saint- Claude	MAISON	88
			Enjeux principaux : Préserver les volumes et le rythme des baies de la construction

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
5	Adresse : 3 rue André Commelin	MAISON	50
			Enjeux principaux : Préserve la pierre apparente, ainsi que le rythme des ouvertures
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
6	Adresse : 11 rue André Commelin	MAISON	105-106
			Enjeux principaux : Préserver la modénature et respecter le rythme et la proportion des baies

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
7	Adresse : 19 rue André Commelin	MAISON	42
			Enjeux principaux : Préserver la modénature, le volume de la construction ainsi que le rythme et la proportion des baies. Préserver l'unité avec le jardin et notamment la clôture.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
8	Adresse : 28 à 34 rue André Commelin	MAISON	26 – 27 - 112
			Enjeux principaux : Préserver le volume de la construction

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
9	Adresse : 45 rue Saint-Claude	FERME	177
			Enjeux principaux : Préserver le volume de la construction ainsi que la pierre apparente
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
10	Adresse : 45 rue Saint-Claude	FERME	177
			Enjeux principaux : Préserver le volume de la construction et le rythme et la proportion des ouvertures. Préserver les éléments de décor (notamment la croix donnant sur le domaine public).

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
11	Adresse : 33bis rue André Commelin	MAISON	70
			Enjeux principaux : Préserver le volume de la construction ainsi que la pierre apparente. Veiller au respect de la proportion et du rythme des ouvertures. Eviter tout nouveau percement en toiture. Proposer des descentes d'eau pluviale en matériau métallique.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
12	Adresse : 49 rue Saint-Claude	MAISON	173 – 174
			Enjeux principaux : Respecter le volume de la construction. Préserver les pierres apparentes ainsi que le rythme et la proportion des baies.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
13	Adresse : 40 rue André Commelin	CHATEAU	71
			Enjeux principaux : Préserver la modénature. Préserver le volume de la construction. Préserver le rythme et la proportion des ouvertures.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
14	Adresse : 40 rue André Commelin	PAVILLON D'ENTREE	71
			Enjeux principaux : Veiller à la préservation du pavillon d'entrée ainsi que l'unité qu'il forme avec le mur de clôture. Préserver la modénature et les éléments en pierre apparents. Préserver le seuil pavé.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
15	Adresse : 65 rue Saint-Claude	MAISON	149
			Enjeux principaux : Préserver la pierre apparente de la construction et du soubassement de clôture. Respecter le volume de la construction, et la proportion et le rythme des ouvertures.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
16	Adresse : 26 rue Saint-Claude	MAISON	93
			Enjeux principaux : Préserver le volume de la construction ainsi que les pierres apparentes. Respecter le rythme et la proportion des ouvertures.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
17	Adresse : 71 rue Saint-Claude	MAISON	125 – 126 - 127
			Enjeux principaux : Respecter l'unité des volumes des constructions. Préserver le rythme et la proportion des ouvertures. Préserver les pierres apparentes.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
18	Adresse : 28 rue Marcel Harlay	MAISON	93
			Enjeux principaux : Préserver le volume de la construction ainsi que les pierres apparentes.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
19	Adresse : 13 rue Marcel Harlay	MAISON	56
			Enjeux principaux : Préserver le volume de la construction et la proportion des ouvertures. Veiller à respecter une cohérence entre le traitement de la clôture et la construction.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
20	Adresse : 20 rue Marcel Harlay	MAISON	92
			Enjeux principaux : Respecter le volume de la construction et la cohérence avec le traitement de la clôture. Respecter les caractéristiques principales de la construction.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
21	Adresse : 91 rue Saint-Claude	MAISON	114
			Enjeux principaux : Veiller à l'unité du volume des constructions (incluant la clôture et le garage sur rue). Préserver les pierres apparentes.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
22	Adresse : 1 rue Marcel Harlay	MAISON	329
			Enjeux principaux Respecter le volume de la construction. Préserver les pierres apparentes. Veiller à la cohérence des ouvertures.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION =	REFERENCE CADASTRALE
23	Adresse : D64	DEPENDANCES	15
			Enjeux principaux : Préserver le rythme et la proportion des ouvertures (éviter tout nouveau percement de la façade sur rue). Préserver la cohérence entre le traitement de la clôture et la construction.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION =	REFERENCE CADASTRALE
24	Adresse : D64	CHATEAU	15
			Enjeux principaux : Préserver le rythme et la proportion des ouvertures. Préserver la modénature et les pierres et briques apparentes. Respecter le volume de la construction.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION =	REFERENCE CADASTRALE
25	Adresse : 37 rue Saint-Claude	MAISON	202
			Enjeux principaux : Préserver le rythme et la proportion des ouvertures. Préserver la modénature.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION =	REFERENCE CADASTRALE
26	Adresse : 33 rue Saint-Claude	MAISON	205
			Enjeux principaux : Préserver les pierres apparentes ainsi que le décor en bois du rez-de-chaussée. Respecter le rythme et la proportion des ouvertures.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
27	Adresse : 11 rue Saint-Claude	MAISON	221
			Enjeux principaux : Préserver les pierres apparentes. Veiller à préserver la cohérence entre la clôture et la construction.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION =	REFERENCE CADASTRALE
28	Adresse : 87 rue Saint-Claude	MAISON	115 – 292
			Enjeux principaux : Préserver une cohérence entre le traitement de la clôture et la construction. Respecter la proportion et le rythme des ouvertures. Préserver la modénature.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
29	Adresse : 4 rue Marcel Harlay	MAISON	108 - 109
			Enjeux principaux : Veiller au respect du rythme des volumes. Assurer une cohérence dans le traitement des ouvertures et des descentes d'eau pluviale.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
30	Adresse : rue André Commelin	MAISON	11 – 15 - 16 - 17
			Enjeux principaux : Respecter le volume de la construction. Préserver le rythme et la proportion des ouvertures.

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
31	Adresse : 15 rue Paul Duclos	MAISON	238
			Enjeux principaux : Respecter le rythme et les proportions des ouvertures. Préserver les pierres apparentes. Veiller à la cohérence entre la construction et la clôture.
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
32	Adresse : Rue Marcel Harlay	MAISON	61
			Enjeux principaux : Préserver les pierres apparentes. Respecter le volume de la construction et préserver la modénature.

LES ARBRES, PARCS, JARDINS ET VERGERS A PROTEGER

Les jardins, masses végétales et arbres isolés remarquables à préserver sont respectivement représentés sur le document graphique par des aplats de points verts et des étoiles vertes. Ils sont également identifiés par un numéro. Les numéros sont repris dans le tableau situé ci-dessous récapitulant l'ensemble des arbres isolés remarquables identifiés.

Les jardins, masses végétales et arbres isolés repérés au titre du patrimoine d'intérêt local en application de l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

Prescriptions réglementaires

- L'imperméabilisation des espaces identifiés est interdite.
- Les arbres remarquables doivent être préservés : l'imperméabilisation, les installations, les constructions, les dépôts et les travaux sont interdits dans un périmètre autour des arbres correspondant au minimum à la taille du houppier.
- La structure paysagère des parcs, jardins et vergers témoignant d'une composition de qualité sont à préserver.

Arbres isolés identifiés

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
1	Adresse : 9 rue Saint-Claude	CONIFERE 	222
2	/	HOUX	25

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
3-4	Adresse : 49 rue Saint-Claude	ENSEMBLE DE DEUX ARBRES	174
			
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
5	Adresse : 40 rue André Commelin		71
			

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
6	Adresse : rue Henri Douay		288
			
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
7	Adresse : rue Saint- Claude		80 - 82
			

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
8	Adresse : rue Saint-Claude		80 - 82
			
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
9	Adresse : rue Saint-Claude		80 - 82
			

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
10	Adresse : rue Saint-Claude		80 - 82
			
N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
11	Adresse : rue Marcel Harlay		32 - 33
			

N°	LOCALISATION	IDENTIFICATION	REFERENCE CADASTRALE
12, 13 et 14	Adresse : D64	ALIGNEMENT DE TROIS ARBRES	15
			

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les **espaces boisés classés (EBC)**, soumis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme sont des éléments végétaux constitutifs du cadre naturel, repérés sur les documents graphiques.

Prescriptions :

- Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles du Code de l'Urbanisme.
- Aucun défrichement n'est autorisé. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumis à déclaration préalable.
- La déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages d'arbres lorsqu'ils sont :
 - dans les bois privés dotés d'un plan simple de gestion agréé ou d'un règlement type de gestion approuvé ;
 - si la coupe est déjà autorisée par l'arrêté préfectoral sur les catégories de coupe autorisées ;
 - ou en forêt publique soumise au régime forestier.

LES VUES

Les cônes de vue sont soumis aux dispositions de l'article L.151-19° du code de l'Urbanisme. Les points de vue concernés sont identifiés au règlement graphique par le biais d'un cône de vue bleu.

Prescriptions :

- Toute construction ou installation venant perturber le caractère de la vue protégée est interdite.

Éléments identifiés



Adresse

10 rue Henri Douay

Parcelle

34

TITRE IX. LEXIQUE

LES DISPOSITIONS LITTÉRALES DU RÈGLEMENT PRIMENT SUR LES DÉFINITIONS DU LEXIQUE.

ACCÈS

L'accès dont il est question aux articles 3 du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

ACROTÈRE

Mur ou muret en maçonnerie au-dessus d'une toiture terrasse ou en pente.

ALIGNEMENT

L'alignement est la limite séparative entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé.

Les dispositions de l'article 6 s'appliquent à

- toutes voies ouvertes à la circulation générale, que ces voies soient publiques ou privées, et quels que soient leur statut et leur fonction.
- aux places à destination de stationnement et emprise publique de même fonction
- aux emplacements réservés pour élargissement de voies.

Toutefois, ne constituent pas une limite de voie, les servitudes de passage, les cheminements piétons et cyclistes, les chemins ruraux en terre et les espaces verts de rencontre, et toutes autres emprises publiques existantes, à créer ou à modifier qui ne constituent pas une voie.

AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement est un espace réservé au stationnement de plusieurs véhicules motorisés, ouvert de jour comme de nuit.

ANNEXE

Une annexe est une construction isolée de la construction principale (accolée ou non).

En effet, une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée et ayant un accès au bâtiment principal n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique.
- ...

Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

L'architecture contemporaine est caractérisée par un retour au décor minimal, aux lignes géométriques et fonctionnelles et à l'emploi de techniques nouvelles.

BAIE

Toute ouverture dans un mur ou une charpente qui par sa surface et sa position, a pour objet principal de faire pénétrer la lumière et de permettre la vue. Ne sont pas considérées comme des baies, les ouvertures de très faibles dimensions, jours de souffrance, vasistas... L'appui des baies est pris dans la partie inférieure de l'ouverture.

BÂTIMENT BASSE CONSOMMATION (BBC)

La consommation énergétique maximale d'un bâtiment basse consommation neuf est limitée en Bourgogne à 60kWh/m²/an (80kWh/m²/an en rénové), soit 4 fois moins que les exigences fixées par la RT 2005 (réglementation thermique 2005).

CAMPING CARAVANING

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer des propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé, etc...

La clôture comprend les piliers et les portails.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

COMBLE

Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

CONSTRUCTION

Le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages ou installations (à l'exception des clôtures qui bénéficient d'un régime propre).

CONTIGU

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc... ne constituent pas des constructions contiguës.

EMPRISE AU SOL

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics...

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

FAÇADES

Chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

HOUPPIER

Le houppier correspond à l'ensemble des ramifications (branches et feuillage) portées par les tiges d'un arbre au dessus du fût.

IMPASSE

Voie n'offrant pas d'issue aux véhicules automobiles.

LIMITES SÉPARATIVES

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement).
On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

LOCAL ACCESSOIRE

Bâtiment ou partie de bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

Étage, y compris le rez-de-chaussée : 4 niveaux = R + 3 étages.

ORDRE CONTINU

Les constructions sont dites en ordre continu si elles sont jointives d'une limite latérale à l'autre.

MUR - BAHUT

Mur de clôture constitué d'un soubassement de maçonnerie surmonté d'un élément à claire voie : grille métallique, clôture en lattes de bois, ou lisses en bois ou métal.

OUVRAGES SPÉCIFIQUES D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zone, il n'est en général pas fixé de règles spécifiques pour la réalisation de ces ouvrages qui sont par exemple :

-les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux existants ou futurs d'utilité publique (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco stations, abri pour arrêt de transports collectifs ...),

-des ouvrages exceptionnels tels que : clochers d'église, mats, pylônes, antennes, silos et éoliennes dans certaines conditions...

PLANCHER

Paroi horizontale constituant le sol d'un étage.

PLEINE TERRE

Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si :

- son revêtement est perméable ;
- sur une profondeur de 10 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

PROJET ARCHITECTURAL

Le projet architectural définit, par des plans et documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il précise, par des documents graphiques ou photographiques et une note explicative détaillée, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

RECU

Le recul est la distance séparant la construction des emprises publiques ou des voies. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie ou d'emplacement réservé. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

RÉHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas sur le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

RETRAIT

Le retrait est la distance séparant la construction d'une limite séparative (latérale ou de fond de parcelle), il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

REZ-DE CHAUSSÉE

Étage d'un bâtiment dont le plancher est le plus proche du niveau du sol extérieur.

SERVITUDES

En dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- d'une part les servitudes de droit privé entre propriétés,
- d'autre part, les servitudes d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier, et chaque application est décidée au cas par cas.

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

SOUS-SOL

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

TERRAIN OU UNITÉ FONCIÈRE

Réunion de propriétés contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, elle remplace les toitures dans certains immeubles collectifs contemporains.

VOIE

Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, quel que soit leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).