

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

■ Commune de LES FORGES

*P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2014
Première modification approuvée le 14 novembre 2017
Seconde modification approuvée le 20 décembre 2019*

S O M M A I R E

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES.

ARTICLE 4 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE.

ARTICLE 5 - PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2.

ARTICLE 6 - RISQUES SISMIQUES

ARTICLE 7 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES ARTICLES
D'ORDRE PUBLIC.

ARTICLE 8 - VOIES BRUYANTES.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UA.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UB.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UY.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 1AUUY.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AUUY.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

ANNEXE – DEFINITION DES « NOUVEAUX SITES AGRICOLES »

COMMUNE DE LES FORGES

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

COMMUNE DE LES FORGES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de LES FORGES.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières.

I - LES ZONES URBAINES

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

- les zones UA, UB et UY.

La zone UA est une zone urbaine équipée, englobant le centre ancien.

La zone UB est une zone urbaine équipée, englobant les extensions récentes.

La zone UY est une zone urbaine équipée, réservée aux activités économiques industrielles et artisanales.

II - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- les zones 1AU, 1AUY et 2AUY.

La zone 1AU est une zone naturelle constituée de terrains non équipés ou partiellement équipés, destinée essentiellement à l'habitat.

La zone 1AUY est une zone naturelle constituée de terrains non équipés ou partiellement équipés, destinée essentiellement aux activités économiques industrielles et artisanales. Seront également autorisés les aires et garages collectifs de caravanes et de camping-cars.

La zone 2AUY est une zone naturelle, destinée aux activités économiques industrielles et artisanales. Il s'agit d'une zone à urbaniser à long terme.

III - LES ZONES AGRICOLES

La zone agricole à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement est :

- la zone A et le secteur Ac.

La zone A est une zone naturelle agricole non constructible (aucune construction y compris les abris pour animaux) dans laquelle il s'agit de reconnaître la valeur agronomique des terres.

Le secteur Ac est un secteur constructible dans lequel seront autorisées les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, ainsi que les constructions destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.

COMMUNE DE LES FORGES

IV - LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

- la zone N et les secteurs Nf et Nh.

La zone N est une zone naturelle non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et du milieu naturel.

Le secteur Nf est réservé aux massifs boisés.

Le secteur Nh correspond aux zones humides.

Les limites de ces différentes zones (urbaines, à urbaniser et naturelles) figurent sur les documents graphiques ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ces emplacements réservés figurent aux documents graphiques avec leur numéro d'opération.

ARTICLE 3 - ADAPTATIONS MINEURES

(Article L.123.1) « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

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

ARTICLE 4 – RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-4, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

ARTICLE 5 : PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées.

COMMUNE DE LES FORGES

ARTICLE 6 – RISQUES SISMIQUES

Selon le nouvel arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » et ses décrets d'application n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010. Ces nouvelles dispositions sont applicables à compter du 1^{er} mai 2011.

La commune de LES FORGES est classée en zone de sismicité modérée. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine, notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme. Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en œuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique.

Une plaquette sur ce sujet est disponible en Mairie (dossier de « Porter à Connaissance » du P.L.U.).

ARTICLE 7 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

(Article R.111.1) « Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

- a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme. »

ARTICLE 8 : VOIES BRUYANTES

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD460 et dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la RD36, voies classées bruyantes, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1998, modifié le 2 avril 2004 et modifié par l'arrêté préfectoral n°493/2010/DDT du 24 décembre 2010.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA**SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****I - PERMIS DE DEMOLIR**

Toute démolition est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les murs (dont la hauteur > ou = 2 m)
- Les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 5 m²
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

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

- Les constructions à usage d'artisanat et industriel et d'entrepôt clos et fermé à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10 et qui ne nécessitent ni fondation, ni raccordement aux réseaux publics.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, dans les conditions visées aux articles 3 et 9 et à raison d'une unité maximum par unité foncière (sur terrain nu ou déjà bâti), ancrée physiquement au sol (dalle ou pieux) et raccordée aux réseaux d'eau potable, assainissement et électricité.

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

- Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.
- Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
- Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4 %, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité 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.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent être dotées d'un accès dédié et non commun à d'autres constructions, carrossable et d'une largeur minimale de 3 mètres.

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement respectant ses caractéristiques techniques, définies par la commune, et dont l'état sera constaté par ses soins après réalisation. Ce raccordement est obligatoire.

Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé, conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...), avec possibilité de surverse dans le réseau collectif, et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique, constatée par la commune, de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain et aéro-souterrain.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions peuvent être implantées :

- soit à l'alignement, sans débord d'ouverture,
- soit dans le prolongement des constructions existantes,
- soit en retrait par rapport à la limite des voies routières et des cheminements piétonniers, le retrait de la construction principale ne pouvant être supérieur à 5 mètres.

6.2. Pas de prescription pour les constructions annexes qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

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

6.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (marge d'isolement).

7.2. La construction sur limite séparative est uniquement autorisée lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 mètres, par rapport au terrain naturel, dans la marge d'isolement de 3 mètres.

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

7.4. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

7.5. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

7.6. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

- Les constructions principales non contigues situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Les unes par rapport aux autres, les constructions principales non contigues doivent en tout point respecter une distance au moins égale à H/2 du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords (notamment les débords de toiture) et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 50 m², surfaces cumulées, par unité foncière.
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions sera égale à celle de la construction avoisinante la plus élevée. Sont considérées comme constructions avoisinantes, celles qui sont implantées en bordure de la même voie, du même côté et dans la limite de 30 mètres de part et d'autre des limites parcellaires.

En l'absence de constructions avoisinantes telles que définies ci-dessus, la hauteur absolue des constructions nouvelles individuelles ou anciennes modifiées, mesurée par rapport au terrain naturel, ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à structure verticale exceptionnelle, tels que clocher, ... ou pour des reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables.

Pour les autres constructions (habitat groupé, habitat collectif, ...), la hauteur absolue ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

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

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutefois, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'ensemble bâti.

Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdits.

11.1 Toitures

Les toitures seront à deux pans. Les pentes seront d'environ 30°.

Le faîtage des constructions sera parallèle à la voie, sauf exception liée à la cohérence d'ensemble du secteur.

Les fenêtres de toiture seront autorisées si leur surface unitaire est inférieure à 1 m² et si elles sont axées avec l'ensemble des ouvertures de la façade.

Les toitures plates sont admises uniquement pour les annexes autorisées sur limites séparatives.

Pour les extensions et les annexes, leur toiture pourra être à un pan.

11.2. Couvertures

Les matériaux de toitures recommandés pour les constructions principales présentant une architecture ancienne sont ceux qui respectent la couleur et l'aspect de la terre cuite traditionnelle, sauf pour les adjonctions de volumes (ex : véranda).

Toutefois, la teinte de la toiture peut être différente pour l'utilisation de techniques liées au développement durable (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées, ...).

Pour les extensions des bâtiments existants, la couverture sera identique à l'existant.

Pour les rénovations de bâtiments existants, la couverture pourra être identique à l'existant.

11.3. Façades

Le ton général des façades du bourg est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable (produit local) qui les compose.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les dépendances auront le même aspect d'ensemble (teinte, toiture) que la construction principale.

Les annexes peuvent être construites en maçonnerie ou recouvertes d'un bardage bois. L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes est interdit.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Sur les façades principales sur rue, les saillies en toiture et les saillies de balcons sont interdites.

Les façades et les soubassements seront traités de la même teinte.

Les façades sont conçues selon le modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires réparties sans systématisme, selon le rythme des travées de la maison. Ainsi, les fenêtres seront plus hautes que larges, sur la façade sur rue.

Les façades muettes sur rues sont interdites.

Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites à l'exception des façades situées au nord.

Les parties voûtées seront conservées ou réutilisées :

- les encadrements en pierre de taille seront conservés ou réutilisés ,
- la pierre de taille ainsi que les briques si son état est bon, devra être restaurée, nettoyée sans être peinte.

Sont interdits les retraits de façades d'un étage sur l'autre. Ne sont pas comptés comme retrait d'un étage à l'autre : les loggias et les aménagements liés à l'accès des constructions.

Les murs en pavés translucides resteront réservés à leur emploi habituel de « jour de souffrance » et ne seront pas posés en façade et n'excéderont pas 1 m².

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue devront avoir un aspect aussi simple que possible. Elles pourront être constituées soit par des haies vives (d'essences végétales à feuillage caduc), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Dans le cas de grillage, il sera doublé par une haie vive (d'essences végétales à feuillage caduc).

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Avant toute modification ou création, la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales sous forme de permission de voirie en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons , en fonction de la dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie qui ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours ou bifurcations.

11.5. Huisseries

Sur la façade sur rue, les caissons extérieurs des volets roulants sont interdits.

Les volets battants sont à conserver.

Les huisseries et les volets roulants seront posés en ménageant un tableau.

La coloration des huisseries de couleur vive est interdite.

Les lucarnes et chiens-assis sont interdits sur façade donnant sur la rue.

11.6. Divers

11.6.1. Les stockages et dépôts de toutes natures seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales.

11.6.2 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.6.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

11.7. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *
la démolition et la destruction de tout élément architectural, patrimonial et paysager est interdite.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Les nouvelles constructions devront prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement (garages clos et couverts, en totalité ou partiellement, compris).

La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacement desserte comprise.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

13.2. De même, les espaces libres pourront être plantés de variétés fruitières locales: les plus représentées étant les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, l'églaïtier, le sureau noir, le viorne, le cornouiller, ou, pour les haies arborescentes, le sorbier, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UA 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE UA 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La délivrance de permis de construire et de permis d'aménager, sur les sites et sols pollués ou susceptibles de l'être, est conditionnée à des investigations d'innocuité en fonction des usages qui y sont prévus.

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

- Les constructions destinées
 - à l'exploitation agricole ou forestière
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les caravanes isolées
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les murs (dont la hauteur > ou = 2 m)
- Les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 5 m²
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

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

- Les constructions à usage d'artisanat et industriel et d'entrepôt clos et fermé à condition qu'elles ne soient pas source de nuisances pour le voisinage.
- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, industriel, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services sous réserve :
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées dans le dossier P.L.U.,
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de dangers ou des nuisances pour le voisinage les rendant incompatibles avec la vocation principale de la zone.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11 et qui ne nécessitent ni fondation, ni raccordement aux réseaux publics.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, dans les conditions visées aux articles 3 et 9 et à raison d'une unité maximum par unité foncière (sur terrain nu ou déjà bâti), ancrée physiquement au sol (dalle ou pieux) et raccordée aux réseaux d'eau potable, assainissement et électricité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

- Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les groupes de garages individuels ou parkings (groupe : plus de deux garages ou parkings) doivent être disposés de façon à ne plus présenter qu'un seul accès, 2 si la séparation entre entrée et sortie s'avère nécessaire.
- Les accès des garages collectifs et d'une façon générale de tout garage destiné à des véhicules encombrants peuvent être soumis à des dispositions spéciales tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.
- Lorsque les rampes d'accès aux garages individuels ou groupes de garages ou parkings présentent une déclivité, elles doivent, avant de déboucher sur une voie ouverte à la circulation publique, présenter un plan de déclivité inférieure ou égale à 4 %, de dimensions suffisantes pour permettre aux véhicules de marquer un temps d'arrêt (au moins 5 mètres).
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et sécurité 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.
- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs doivent être dotées d'un accès dédié et non commun à d'autres constructions, carrossable et d'une largeur minimale de 3 mètres.

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement respectant ses caractéristiques techniques, définies par la commune, et dont l'état sera constaté par ses soins après réalisation. Ce raccordement est obligatoire.

Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé, conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain et aéro-souterrain.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions peuvent être édifiées ainsi :

- la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points,

- le retrait devra être au moins égal à 5 mètres, ce retrait minimal obligatoire pouvant être réduit à 3 mètres pour les voies dont la vitesse de circulation est abaissée à 30 km/h (rue du Soleil Levant, rue du Pot à l'Oiseau, rue du Paron, rue des Epinettes, rue des Curtilles, rue de la Mairie, rue de la Grande Fontaine, rue du Jardin, ruelle Rougier, rue du Général Leclerc, rue du Sauveux, route de Sanchey),

- la partie comprise entre la façade et l'emprise publique doit être aménagée conformément à l'article 13 de la section II du présent règlement.

6.2. Pas de prescription pour les constructions annexes qui s'implanteront à l'arrière de la construction principale.

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

6.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. La construction sur limite séparative est uniquement autorisée lorsque la hauteur des bâtiments n'excède pas 3,50 mètres, par rapport au terrain naturel, dans la marge d'isolement de 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas pour les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, dans lesquels la construction sur limite séparative est autorisée.

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

7.4. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

7.5. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne peut être édifée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier, et Espaces Boisés Classés le cas échéant, à l'exception des annexes et des extensions des constructions existantes.

7.6. Dans cette bande de 30 mètres par rapport aux limites cadastrales des forêts sont autorisées les annexes dans les conditions visées aux articles 9, 10 et 11 et qui ne nécessitent ni fondation, ni raccordement aux réseaux publics.

7.7. Les extensions des constructions existantes ne peuvent être possibles que sous réserve du maintien d'un recul équivalent à celui existant entre les constructions déjà édifiées et les limites cadastrales des forêts.

7.8. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

- Les constructions principales non contigues situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Les unes par rapport aux autres, les constructions principales non contigues doivent en tout point respecter une distance au moins égale à H/2 du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords (notamment les débords de toiture) et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus.

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 50 m², surfaces cumulées, par unité foncière.
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 25 m².

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions sera égale à celle de la construction avoisinante la plus élevée. Sont considérées comme constructions avoisinantes, celles qui sont implantées en bordure de la même voie, du même côté et dans la limite de 30 mètres de part et d'autre des limites parcellaires.

En l'absence de constructions avoisinantes telles que définies ci-dessus, la hauteur absolue des constructions nouvelles individuelles ou anciennes modifiées, mesurée par rapport au terrain naturel, ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les autres constructions (habitat groupé, habitat collectif, ...), la hauteur absolue ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3. La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra pas excéder 2 mètres.
La hauteur des clôtures sur rue ne pourra pas excéder 1 mètre 50.

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

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutefois, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'ensemble bâti.

Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdits.

11.1 Toitures

11.2.1. Les toitures comporteront au minimum 2 pans.

11.2.2. La pente des toitures ne devra pas excéder 35°.

11.2.3. La couleur de toiture des constructions situées sur une même unité foncière sera similaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.

11.2.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 et 11.2.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.2. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes est interdit.

Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie.

11.3. Annexes

Pour les annexes, les couleurs dominantes des toitures seront le rouge ou le vert foncé.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

11.4. Clôtures

Les clôtures sur rue pourront être constituées soit par des haies vives (d'essences végétales à feuillage caduc), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Dans le cas de grillage, il sera doublé par une haie vive (d'essences végétales à feuillage caduc).

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Avant toute modification ou création, la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales sous forme de permission de voirie en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, en fonction de la dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie qui ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours ou bifurcations.

11.5. Divers

11.5.1. Les stockages et dépôts de toutes natures seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales.

11.5.2 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

11.6. Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *
la démolition et la destruction de tout élément architectural, patrimonial et paysager est interdite.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Il sera exigé 2 places de stationnement minimum par logement (garages clos et couverts, en totalité ou partiellement, compris).

La surface à prendre en compte est de 25 m² par emplacement, desserte comprise.

Les aires de stationnement de plus de 10 places feront l'objet d'un traitement paysager particulier.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

13.2. De même, les espaces libres pourront être plantés de variétés fruitières locales: les plus représentées étant les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, l'églaïtier, le sureau noir, le viorne, le cornouiller, ou, pour les haies arborescentes, le sorbier, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE UB 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE UB 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

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

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions à usage agricole
- Les caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

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

- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient réalisés au strict minimum, sauf impératifs techniques.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) et d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments.

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- VOIRIE

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

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et seront fixées en concertation avec les services compétents.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement respectant ses caractéristiques techniques, définies par la commune, et dont l'état sera constaté par ses soins après réalisation. Ce raccordement est obligatoire.

Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé, conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain et aéro-souterrain.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 3 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction ou en alignement de la voie.

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

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

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

7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

- Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter une distance qui ne pourra en aucun cas être inférieure à 4 mètres.
- Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, pour les constructions à usage d'activités, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, et de 7 mètres pour les constructions à usage d'habitations ou de bureaux.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de toiture de couleur blanche et de couleur vive sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques, de couleur vive sont interdits.

En façade, la couleur blanche est interdite.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

La hauteur et la consistance des clôtures pourront être modifiées en raison d'exigence de sécurité.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Les besoins à prendre en compte doivent satisfaire ceux des employés et des visiteurs ainsi que les besoins propres au fonctionnement de l'établissement et au stationnement des poids lourds.

	Nbre de places
<u>Activités tertiaires, bureaux</u>	
- par 100 m2 de surface de plancher	4
<u>Activités artisanales et commerciales</u>	
- par 50 m2 de surface de plancher	2
<u>Activités industrielles</u>	
- par 100 m2 de surface de plancher	3
<u>Entrepôts</u>	
- par 100 m2 de surface de plancher	1

La possibilité de stationnement commun sera encouragée.

Les aires de stationnement de plus de 10 places devront faire l'objet d'un traitement paysager selon la norme suivante : Un arbre de haute tige minimum par ensemble de 5 emplacements de stationnement.

Ces arbres pourront être accompagnés de plantation d'arbustes, plantes couvre-sols,... afin de garantir l'intégration paysagère des aires de stationnement et limiter le ruissellement des eaux.

Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La demande de permis de construire ou d'aménager comprendra un plan détaillé de paysagement et de végétalisation arborée ayant recueilli l'accord de la commune. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est recommandé, y compris espace d'arbres fruitiers, (essence persistante recommandée uniquement pour les écrans).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE UY 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE UY 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER

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

- Les constructions destinées
 - à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations classées :
 - soumises à autorisation.
- Les caravanes isolées
- Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement au stationnement des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
 - les garages collectifs de caravanes
- Les murs (dont la hauteur > ou = 2 m)
- Les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m et dont la surface de plancher est < ou = à 5 m²
- Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie sauf lorsque ceux-ci sont techniquement justifiés par le projet.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toute construction à usage d'habitation, leurs annexes et dépendances, hôtelier, équipement collectif, industriel, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services sous réserve :
 - . qu'elles fassent partie d'une opération d'ensemble d'aménagement
 - . qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation annexées dans le dossier P.L.U., notamment au moins 20% de logements aidés (l'unité de mesure étant la surface de plancher totale prévue sur le secteur concerné)
 - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'alimentation en eau potable
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.
- Les annexes dans les conditions visées aux articles 9 et 10 et qui ne nécessitent ni fondation, ni raccordement aux réseaux publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- ACCES

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- VOIRIE

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement respectant ses caractéristiques techniques, définies par la commune, et dont l'état sera constaté par ses soins après réalisation. Ce raccordement est obligatoire.

Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé, conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain et aéro-souterrain.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul entre 0 et 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes implantées à l'arrière de la construction principale.

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

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.2. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

7.3. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier et Espaces Boisés Classés le cas échéant.

7.4. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Les constructions principales non contigues situées sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

- Les unes par rapport aux autres, les constructions principales non contigues doivent en tout point respecter une distance au moins égale à H/2 du plus grand des bâtiments, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf pour :

- les annexes qui seront limitées à 20 m², surfaces cumulées, par unité foncière.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions individuelles ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les autres constructions (habitat groupé, habitat collectif, ...), la hauteur absolue ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture.

10.2. Pour les annexes, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

10.3. La hauteur des clôtures sur limites séparatives ne pourra pas excéder 2 mètres.

La hauteur des clôtures sur rue ne pourra pas excéder 1 mètre 50.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Toutefois, les projets architecturaux innovants pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'ensemble bâti.

Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet de Montagne, Mas provençal... sont interdits.

11.1 Toitures

11.2.1. Les toitures comporteront au minimum 2 pans.

11.2.2. La pente des toitures ne devra pas excéder 35°.

11.2.3. La couleur de toiture des constructions situées sur une même unité foncière sera similaire. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux systèmes de production d'énergie renouvelable, toitures terrasses, vérandas et toitures végétalisées.

11.2.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 et 11.2.2, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.2. Façades

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

L'emploi de matériaux précaires, matériaux métalliques et objets hétérogènes est interdit.

Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Les façades des constructions situées sur une même unité foncière devront présenter une harmonie des couleurs.

Les ouvertures principales des façades devront être orientées prioritairement en direction du sud.

La teinte des revêtements sera prise dans la gamme des teintes proposées dans le nuancier consultable en Mairie.

11.3. Clôtures

Les clôtures sur rue pourront être constituées soit par des haies vives (d'essences végétales à feuillage caduc), soit par des grilles ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

La hauteur de ces clôtures ne pourra pas excéder 1 m 50, celle des murs bahut ne pourra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture. Dans le cas de grillage, il sera doublé par une haie vive (d'essences végétales à feuillage caduc).

La hauteur des clôtures sur limite séparative ne devra pas excéder 2 mètres et celle des murs bahut ne devra pas excéder le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Dans le cas de mur bahut, des passages pour la petite faune devront être réalisés.

Avant toute modification ou création, la hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales sous forme de permission de voirie en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, en fonction de la dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie qui ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours ou bifurcations.

11.4. Divers

11.4.1. Les stockages et dépôts de toutes natures seront masqués par une clôture opaque en matériaux traditionnels ou par une haie utilisant des essences locales,

11.4.2 Les éléments du type climatisation, moteur aérothermique ou tout autre dispositif de ce type devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.4.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Il sera exigé 2 places de stationnement minimum par logement.

Ils comporteront des aires de stationnement pour bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

13.2. De même, les espaces libres pourront être plantés de variétés fruitières locales: les plus représentées étant les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, l'églatier, le sureau noir, le viorne, le cornouiller, ou, pour les haies arborescentes, le sorbier, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 1AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

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

- Les constructions à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2.
- Les constructions à usage hôtelier
- Les constructions à usage agricole
- Les caravanes isolées
- Les habitations légères de loisirs
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les installations, travaux et aménagements suivants :
 - les parcs d'attraction
 - les dépôts de véhicules
- Les exhaussements de terrain supérieur à 1 mètre par rapport au terrain naturel et ayant lieu au minimum sur l'ensemble de l'emprise bâtie.

ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Toute construction à usage d'équipement collectif, industriel, de commerce, d'artisanat, de bureaux, de services sous réserve :
 - . que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants
 - . le réseau d'alimentation en eau potable
 - . le réseau d'assainissement,
 - . le réseau d'eau pluviale, si techniquement nécessaire
 - . le réseau d'électricité,
 - . le réseau d'éclairage public,
 - . la voirie,
 - . la protection incendie.
- Les affouillements ou exhaussements du sol, à condition qu'ils soient réalisés au strict minimum, sauf impératifs techniques.
- Les constructions à vocation d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone) et d'être intégralement intégrées au volume des bâtiments.

Ces constructions et leurs annexes seront autorisées uniquement si elles sont édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations liées à ceux-ci, ainsi que les équipements de superstructure et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

Seront autorisés les aires et garages collectifs de caravanes et de camping-cars.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUY 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- VOIRIE

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

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et seront fixées en concertation avec les services compétents.

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse de plus de 50 mètres doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules privés et les véhicules de service (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent aisément faire demi tour.

ARTICLE 1AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

L'alimentation par puits, captage ou forage est autorisée dans la limite de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement respectant ses caractéristiques techniques, définies par la commune, et dont l'état sera constaté par ses soins après réalisation. Ce raccordement est obligatoire.

Dans le cadre de cette obligation, la mise en place et l'entretien d'une pompe de relevage nécessaire à un raccordement jugé satisfaisant par la commune, sera à la charge du propriétaire.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé, conçu de manière à pouvoir être directement raccordé sur un réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci sera existant.

Tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit faire l'objet d'un pré-traitement leur permettant d'être rendues compatibles avec les rejets autorisés par le règlement des eaux.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ...).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain et aéro-souterrain.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE 1AU Y 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 3 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ouverte à la circulation.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas la règle précédente, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction ou en alignement de la voie.

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

ARTICLE 1AUUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

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

7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

7.4. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 1AUUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- Les unes par rapport aux autres, les constructions non contiguës doivent respecter une distance qui ne pourra en aucun cas être inférieure à 4 mètres.
- Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

ARTICLE 1AUUY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUUY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faitage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture, au membron ou à l'acrotère, pour les constructions à usage d'activités, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, et de 7 mètres pour les constructions à usage d'habitations ou de bureaux.

ARTICLE 1AUY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux de toiture de couleur blanche et de couleur vive sont interdits.

Les matériaux de gros œuvre destinés à être enduits (parpaings, briques, placoplâtre) ne devront pas être laissés bruts.

Les enduits, la coloration des bardages métalliques, de couleur vive sont interdits.

En façade, la couleur blanche est interdite.

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

La hauteur et la consistance des clôtures pourront être modifiées en raison d'exigence de sécurité.

ARTICLE 1AUY 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

Les besoins à prendre en compte doivent satisfaire ceux des employés et des visiteurs ainsi que les besoins propres au fonctionnement de l'établissement et au stationnement des poids lourds.

	Nbre de places
<u>Activités tertiaires, bureaux</u>	
- par 100 m2 de surface de plancher	4
<u>Activités artisanales et commerciales</u>	
- par 50 m2 de surface de plancher	2
<u>Activités industrielles</u>	
- par 100 m2 de surface de plancher	3
<u>Entrepôts</u>	
- par 100 m2 de surface de plancher	1

La possibilité de stationnement commun sera encouragée.

Les aires de stationnement de plus de 10 places devront faire l'objet d'un traitement paysager selon la norme suivante : Un arbre de haute tige minimum par ensemble de 5 emplacements de stationnement.

Ces arbres pourront être accompagnés de plantation d'arbustes, plantes couvre-sols,... afin de garantir l'intégration paysagère des aires de stationnement et limiter le ruissellement des eaux.

Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

ARTICLE 1AU Y 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. La demande de permis de construire ou d'aménager comprendra un plan détaillé de paysagement et de végétalisation arborée ayant recueilli l'accord de la commune. L'emploi d'essences végétales à feuillage caduc est recommandé, y compris espace d'arbres fruitiers, (essence persistante recommandée uniquement pour les écrans).

Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU Y 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 1AU Y 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE 1AU Y 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

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

Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2 sont interdites.

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

Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AUY 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des voies publiques.
Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

ARTICLE 2AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'infrastructures.

ARTICLE 2AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUY 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 2AUY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AUY 12 - STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AUY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE 2AUY 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription.

ARTICLE 2AUY 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Pas de prescription.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A
ET AU SECTEUR Ac

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

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

Dans la zone A

- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition que leur localisation dans la zone soit indispensable.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

Dans le secteur Ac

- Les constructions et installations, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitation.
- Les nouveaux sites agricoles (voir définition en annexe) ne devront pas s'installer à moins de 200 mètres des habitations ou des futures zones à urbaniser, et réciproquement.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les abris pour animaux.
- Les annexes des constructions principales dans les conditions visées aux articles 9 et 10 et qui ne nécessitent ni fondation, ni raccordement aux réseaux publics.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Rappel : L'alimentation en eau potable et en électricité ainsi que la télécommunication, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration, le traitement des eaux résiduaires industrielles et des déchets industriels ou autres, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

- EAU POTABLE

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

Lorsque la construction projetée génère des effluents à épurer et que le raccordement au réseau collectif public d'assainissement n'est pas possible, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques, physiques, ou géométriques ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite ou soumise à traitement préalable.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- RESEAUX SECS

Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain et aéro-souterrain.

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les raccordements sur les parcelles privées devront l'être également.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Toute construction nouvelle devra respecter un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ouverte à la circulation.

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

6.3. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, il devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

7.2. Aucune construction nouvelle ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier.

7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

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

7.5. Pas de prescriptions aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 5 mètres au moins.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription, sauf pour les annexes des constructions principales qui seront limitées à 20 m², surfaces cumulées, par unité foncière. Les annexes des bâtiments d'exploitation ne sont pas concernées par cette prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ; dans le cas d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation de la construction, ouvrage technique, cheminées et autres superstructures exclues.

Sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques, la hauteur absolue des constructions à vocation agricole ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture.

10.2. La hauteur absolue des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Pour les annexes liées à l'habitation, la hauteur est limitée à 3 mètres à l'égout de toiture.

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

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Toitures

Les couleurs dominantes des toitures seront le rouge, le gris ou le vert foncé, hormis le cas d'utilisation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

11.2. Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Seules, les couleurs pastel sont autorisées. Les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites.

Le revêtement en bois des façades ou partie de façade est vivement recommandé.

11.3. Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral).

Une attention particulière devra être portée sur l'intégration des constructions dans leur environnement. Il est ainsi vivement conseillé d'accompagner les bâtiments d'exploitations de plantations diversifiées.

13.2. De même, les espaces libres pourront être plantés de variétés fruitières locales: les plus représentées étant les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, l'égantier, le sureau noir, le viorne, le cornouiller, ou, pour les haies arborescentes, le sorbier, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Non réglementé.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**ARTICLE A15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES****- DECHETS**

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE A 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Nf et Nh**

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2 est interdit.

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS**

Dans la zone N et les secteurs Nf et Nh

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- La reconstruction d'un bâtiment sur le même terrain est autorisée à condition que le nouveau bâtiment ait la même implantation, le même volume et la même destination que le précédent.

Dans la zone N et le secteur Nf

- Les activités, constructions, aménagements et utilisations du sol en lien avec la voie d'eau, de même que les ouvrages techniques et les installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la voie d'eau.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les abris de chasse.

Dans le secteur Nh

- Les aménagements liés à la protection et à la valorisation des zones humides conformément à la réglementation en vigueur.

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

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans le respect de la réglementation en vigueur.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

Lorsque le réseau d'assainissement existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle.

L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et les cours d'eau est interdite.

. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fossé ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

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

6.3. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, le bâtiment devra s'implanter au minimum à 3 mètres des limites séparatives ou de fond de propriété.

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

7.3. Toute construction ou installation devra s'implanter suivant un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux fossés et berges des cours d'eau.

7.4. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des limites cadastrales des forêts relevant ou non du régime forestier, à l'exception des extensions des constructions existantes, des abris de chasse, des annexes et des serres. Cette règle ne s'applique pas dans le secteur Nf.

7.5. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Si les constructions ne sont pas contigües, la distance entre ces deux constructions devra être égale à 3 mètres au moins.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 1 m ne sera autorisé.

Clôtures

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *et par la trame , la démolition et la destruction de tout élément architectural, patrimonial et paysager est interdite.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être réalisé en dehors des voies publiques, sur le terrain de l'opération ou son environnement immédiat, et doit répondre aux besoins des vocations exercées dans les constructions et aménagements projetés.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Les espaces non bâtis doivent être aménagés et entretenus (aménagement végétal et/ou minéral) notamment la marge de recul entre façade et alignement.

13.2. De même, les espaces libres pourront être plantés de variétés fruitières locales: les plus représentées étant les quetschiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le noisetier, l'églaier, le sureau noir, le viorne, le cornouiller, ou, pour les haies arborescentes, le sorbier, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les tilleuls, les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

13.3. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

13.4. Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan *et par la trame  en application de l'article L.123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe. Ces contenants devront être non visibles depuis la voie publique.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.

ANNEXE**DEFINITION DES « NOUVEAUX SITES AGRICOLES »**

Construction(s) agricole(s), isolée(s) ou non, liée(s) à une activité d'élevage, s'installant après l'approbation du SCoT, hormis :

- les nouvelles annexes¹ de sites existants (Ex : construction d'un hangar de stockage de paille pour un élevage de vaches allaitantes existant)
- les constructions liées à des élevages de type familial² (Ex : construction de boxes pour des chevaux utilisés pour le loisir de leurs propriétaires)
- les nouveaux bâtiments d'élevage³ s'intégrant à un site existant et gérés par le même éleveur (Ex : construction d'un atelier de taurillons en complément d'un élevage laitier).

1 Annexes : les bâtiments de stockage de paille et de fourrage, les silos, les installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, les ouvrages d'évacuation, de stockage, de traitement des effluents, les aires d'ensilage, la salle de traite

2 Elevage de type familial : élevage dont la production est destinée à la consommation familiale, dans le cas de lapins, volailles, porcins et caprins ou, à l'agrément de la famille (d'après le Règlement Sanitaire Départemental)

3 Bâtiments d'élevage : les locaux d'élevage, les locaux de quarantaine, les couloirs de circulation des animaux, les aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, les quais d'embarquement des élevages porcins, les enclos des élevages de porcs en plein air, ainsi que les enclos et les volière des élevages de volailles où la densité des animaux est supérieure à 0,75 animal-équivalent / m².

DEFINITION DES « ANNEXES »

Une annexe est une construction secondaire, séparée de la construction principale. Elle est de dimensions réduites et inférieures à la construction principale. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.