



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



2. Règlement

Elaboration du PLU approuvée par
délibération du CM le 24 juin 2013



Le Maire,
Mireille GOEHRY

Vidal
consultants

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

ARTICLE 3 - CONSTRUCTIONS NON-CONFORMES

ARTICLE 4 --PRINCIPE DE REDACTION DES ARTICLES 1 ET 2

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 UC.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UE.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UX.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE I AU.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE II AUX.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE II AU.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE A.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE N.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Mittelhausen.

Article 2 : Division du territoire en zones

Les zones urbaines:

Il s'agit des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "U".

Le PLU de Mittelhausen distingue plusieurs zones urbaines :

- UA** : centre ancien
- UB** : extensions récentes
- UC** : habitat diffus
- UE** : équipements collectifs
- UX** : activités économiques

Les zones à urbaniser

Il s'agit des zones non urbanisées, à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, destinées à l'urbanisation future. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "AU".

Le PLU de Mittelhausen présente les zones à urbaniser suivantes:

- IAU** : zone d'extension à court-moyen terme, à vocation principale d'habitat ;
- IIAUX** : zone d'extension à court-moyen terme, à vocation principale d'activités ;
- IIAU** : zone d'urbanisation future à long terme ;

Les zones agricoles

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre A.

La zone A comporte deux secteurs Aa et Aa1 qui diffèrent en ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions.

Les zones naturelles et forestières

Il s'agit des zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "N".

La zone N comporte 2 secteurs :

Nb déjà urbanisé dans lequel seules les extensions des constructions existantes sont permises;

Nj dans lequel sont admis des constructions « légères ».

Les emplacements réservés (ER)

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux documents graphiques, avec un cartouche en légende qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

Article 3 : Constructions non conformes

Lorsque qu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions 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 : Principe de rédaction des articles 1 et 2

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées. Sauf en cas d'interdiction générale à l'article 1.

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

ARTICLE 1 UA - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 et notamment :

- . les constructions et installations à usage d'entrepôts commerciaux, sauf ceux strictement liés et nécessaires aux commerces autorisés ou présents dans la zone,
- . les carrières,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . le camping,
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules
- . les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2)
- . les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de récupération, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

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

I. - PERMIS DE DÉMOLIR

Toute démolition est soumise au permis de démolir.

II. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

A. *Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 2 les constructions à usage :*

- . d'habitation
- . de dépendances
- . hôtelier et de restauration
- . d'équipement collectif ouvert au public
- . de commerce
- . d'artisanat et d'industrie
- . de bureaux et de services
- . d'entrepôts commerciaux
- . agricole à usage familial
- . d'abris de jardins

- . les installations et travaux divers :
 - les aires de jeux et de sports non motorisés, dès lors qu'elles sont ouvertes au public .
 - les aires de stationnement ouvertes au public
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements
- . Les constructions et installations liées et nécessaires à l'extension des exploitations agricoles existant sur le site.

B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci après :

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UA - ACCES ET VOIRIE

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

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir, notamment :

- la disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique,
- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, ou tout service public.

ARTICLE 4 UA - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Adduction en eau

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

II. Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics n'est pas la règle. Ainsi, des solutions de gestion alternatives à la parcelle devront être mises en place si possible. Un raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics ne peut avoir lieu qu'en cas 'impossibilité démontrée de gérer intégralement les eaux sur la parcelle ou par une solution alternative.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

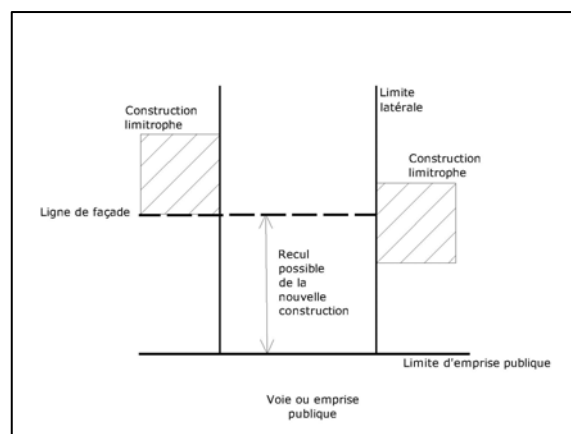
ARTICLE 5 UA - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

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

Dispositions générales

Tout point de la façade des constructions ou installations nouvelles situées le long des voies devra être édifié dans la bande comprise entre la limite de l'emprise publique, et la limite constituée par les façades des constructions limitrophes.



Pour les autres implantations, les constructions seront édifiées en limite d'emprise publique ou en recul d'au moins 0.5m.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1.50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

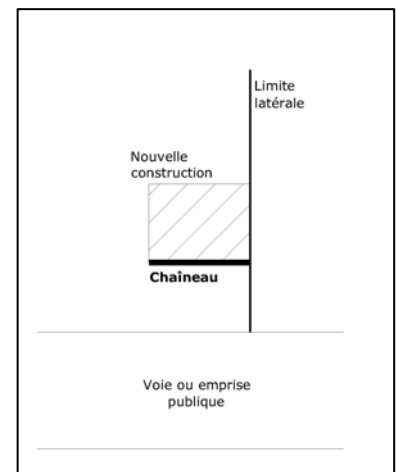
ARTICLE 7 UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

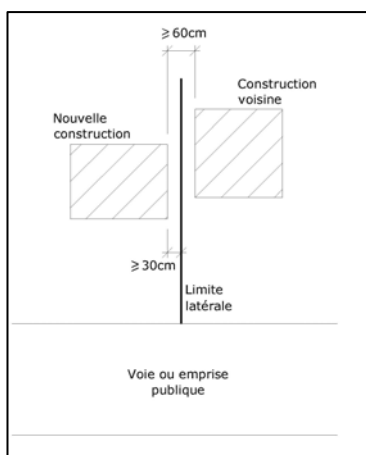
1. Limites séparatives latérales

Les constructions et installations dont le chaîneau est parallèle à la rue peuvent s'implanter en mitoyenneté par le pignon.

En cas d'implantation en recul, les constructions et installations devront respecter un recul minimum de 0,30 mètre, sans que la distance avec la construction située sur la parcelle contiguë soit inférieure à 0,60 mètre.



En cas de rehaussement ou d'extension d'une construction existante, le recul de cette construction devra être respecté.



2. Limites séparatives de fond de parcelle

Les autres constructions et installations devront respecter un recul minimum de 0,30 mètre, sans que la distance avec la construction située sur la parcelle contiguë soit inférieure à 0,60 mètre.

En cas de rehaussement ou d'extension d'une construction existante, le recul de cette construction devra être respecté.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou suivant un retrait maximum de 0.80 mètre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions, installation ou clôtures existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Non règlementé

ARTICLE 9 UA - EMPRISE AU SOL

Non règlementée

ARTICLE 10 UA - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau de combles aménageables.

Elle est limitée à 12 mètres pour les constructions et installations à usage agricole.

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, bâtiments agricoles à usage familial) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments publics ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;

- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante

ARTICLE 11 UA - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions principales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Toitures

Les toits des nouvelles constructions principales seront à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie en extension à l'exemple des constructions traditionnelles.

Les toits de la construction principale devront présenter un débord d'au moins 30 centimètres par rapport au mur.

L'axe des toitures devra être parallèle ou perpendiculaire à la rue.

La couverture des toits des constructions principales sera réalisée en tuile de terre cuite de teinte naturelle. Toutefois, la pose de panneau solaire ou photovoltaïque est autorisée.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et extensions limitées à 20% de la surface de plancher de la construction principale avec un maximum 50m².

En cas de réhabilitation, la réutilisation du matériau de couverture d'origine est permise.

Les toitures dont la pente est inférieure à 45° sont possibles, si elles concernent des annexes, abris, constructions agricoles ou à vocation d'activité.

Ouvertures :

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

Façades :

Les couleurs des enduits devront se situer dans la gamme des couleurs présentes dans le village.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Ils pourront éventuellement être déplacés.

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres en hauteur.

Éléments remarquables

Au titre de l'article L.123.1. 7^{ème} du Code de l'Urbanisme les éléments bâtis repérés au plan de zonage sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement - la démolition de ces éléments étant interdite.

Concernant les éléments paysagers, tous travaux de coupes et abattages sont autorisés mais devront être précédés d'une déclaration préalable et à condition d'être justifiés pour des raisons de gestion, de sécurité, de remplacement, de réaménagement ou de vieillesse. L'aspect paysager général du site devra être maintenu.

Divers :

Les paraboles sont tolérées à condition d'avoir une teinte identique à celle de l'élément sur lequel elles sont fixées et de ne pas dépasser la silhouette de l'élément considéré.

Les abris, les dépendances, les constructions agricoles à usage familial auront soit l'aspect de la construction principale, soit l'aspect du bois de teinte foncée.

Les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

Les mouvements de terre devront être limités au strict nécessaire.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

ARTICLE 12 UA - STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, les règles suivantes s'appliquent :
 - Jusqu'à 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée,
 - Au-delà de 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
3. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extensions, de transformations ou de rénovations s'il n'en résulte pas la création de plus de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 UA - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou plantées.

Les haies devront être principalement composées d'essences champêtres comme : l'aubépine, le cornouiller, le viorne, le troène, le fusain, le frêne, le houx, le sureau,

Les éléments paysagers remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UA - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non Fixé

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

ARTICLE 1 UB - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 et notamment :

- .les constructions et installations à usage :
 - industriel,
 - agricole
- . les entrepôts commerciaux, sauf ceux strictement liés et nécessaires aux commerces autorisés ou présents dans la zone,
- . les carrières,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . le camping
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules
- . les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2)
- . les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de récupération, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

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

**SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL
SUIVANTES**

A. sous réserve des conditions fixées au B de l'article 2 les constructions à usage :

- . d'habitation
- . de dépendances dans les limites fixées à l'article 10
- . d'équipement collectif ouvert au public
- ; hôtelier
- . de commerce de détail
- . d'artisanat
- . de bureaux et de services
- . de stationnement de véhicules
- . agricole à usage familial
- . d'abris de jardins
- . les installations et travaux divers :

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
 - les aires de jeux et de sports non motorisés, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
 - les aires de stationnement ouvertes au public
- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements
- . Les constructions et installations liées et nécessaires à l'extension des exploitations agricoles existant sur le site.

B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci-après :

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UB - ACCES ET VOIRIE

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

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir une largeur minimum de 4 mètres d'emprise.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Adduction en eau

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

II. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics n'est pas la règle. Ainsi, des solutions de gestion alternatives à la parcelle devront être mises en place si possible. Un raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics ne peut avoir lieu qu'en cas d'impossibilité démontrée de gérer intégralement les eaux sur la parcelle ou par une solution alternative.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE 5 UB - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

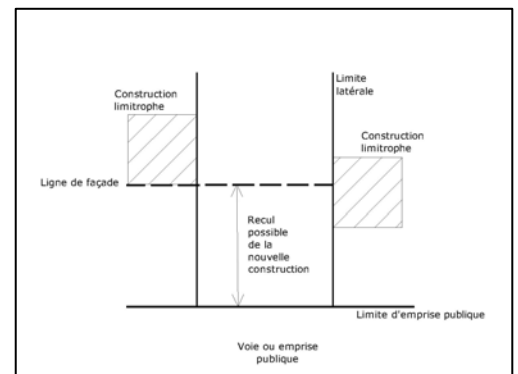
Non règlementé

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

Dispositions générales

Tout point de la façade des constructions ou installations nouvelles situées le long des voies devra être édifié dans la bande comprise entre la limite de l'emprise publique, et la limite constituée par les façades des constructions limitrophes.

Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 0.5 mètres.



Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1.50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas :

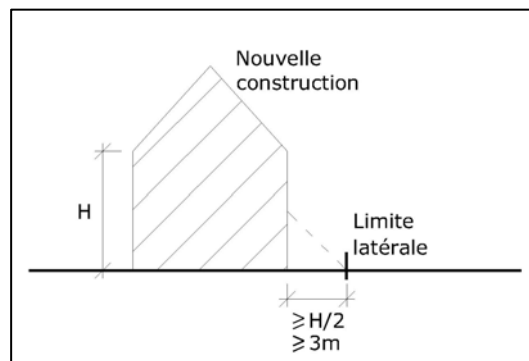
- . aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Dispositions générales

1. Limites séparatives latérales

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative, au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



2. Bâtiments annexes

L'implantation des bâtiments annexes qui ne dépassent pas trois mètres de hauteur à l'égout de toiture est autorisée en limite séparative.

Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 0.5 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou suivant un retrait maximum de 0.80 mètre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions, installation ou clôtures existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Non règlementé.

ARTICLE 9 UB - EMPRISE AU SOL

Non règlementé

ARTICLE 10 UB - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau de combles aménageables.

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices publics monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, constructions agricoles à usage familial) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments publics ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante

ARTICLE 11 UB - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Toitures

Les toits des nouvelles constructions principales seront à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie en extension à l'exemple des constructions traditionnelles.

Les toits de la construction principale devront présenter un débord d'au moins 30 centimètres par rapport au mur.

L'axe des toitures devra être parallèle ou perpendiculaire à la rue.

La couverture des toits des constructions principales sera réalisée en tuile de terre cuite de teinte naturelle. Toutefois, la pose de panneau solaire ou photovoltaïque est autorisée.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et extensions limitées à 20% de la surface de plancher de la construction principale avec un maximum 50m².

Les toitures dont la pente est inférieure à 45° sont possibles, si elles concernent des annexes, abris, constructions agricoles ou à vocation d'activité.

Ouvertures :

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

Façades :

Les couleurs des enduits devront se situer dans la gamme des couleurs présentes dans le village.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Ils pourront éventuellement être déplacés.

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres.

Divers :

Les paraboles sont tolérées à condition d'avoir une teinte identique à celle de l'élément sur lequel elles sont fixées et de ne pas dépasser la silhouette de l'élément considéré.

Les abris, les dépendances, les constructions agricoles à usage familial auront soit l'aspect de la construction principale, soit l'aspect du bois de teinte foncée.

Les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

ARTICLE 12 UB - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, les règles suivantes s'appliquent :
 - Jusqu'à 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée,
 - Au-delà de 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par habitation ou par tranche de 100m² de surface de plancher devra être directement accessible depuis le domaine public.
4. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extensions, de transformations ou de rénovations s'il n'en résulte pas la création de plus de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 UB - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Il sera planté au moins 1 arbre à haute tige par unité foncière. Chaque fois que cela est possible, les arbres fruitiers seront remplacés par des essences équivalentes. Les haies devront être principalement composées d'essences champêtres comme : l'aubépine, le cornouiller, le viorne, le troène, le fusain, le frêne, le houx, le sureau,
2. Pour les terrains dont la superficie est supérieure à 300m², 25% minimum de la superficie devra être maintenu en espace vert en pleine terre (hors accès et stationnement sauf si ces derniers sont réalisés avec des matériaux filtrants).

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UB - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

CARACTERES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'habitat individuel implanté sur de très grandes parcelles.

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

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 et notamment :

- .les constructions et installations à usage :
 - d'équipement collectif ouvert au public
 - de commerce de détail
 - industriel,
 - hôtelier
 - agricole
- . les entrepôts commerciaux, sauf ceux strictement liés et nécessaires aux commerces autorisés ou présents dans la zone,
- . les carrières,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . le camping,
- . les aires de stationnement ouvertes au public
- . les aires de jeux et de sports non motorisés, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules
- . les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2)
- . les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de récupération, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

**ARTICLE 2 UC - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITIONS****I. PERMIS DE DÉMOLIR**

Toute démolition est soumise au permis de démolir

II. SONT ADMISES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

A., sous réserve des conditions fixées au B de l'article 2 les constructions à usage :

- . d'habitation
- . de dépendances dans les limites fixées à l'article 10
- . de bureaux et de services
- . d'artisanat
- . agricole à usage familial
- . de stationnement de véhicules
- . d'abris de jardins
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,
- . les équipements d'infrastructures ainsi que les ouvrages techniques liées à ces équipements.

B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci-après :

- . être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UC - ACCES ET VOIRIE

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

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique.

Les voies de desserte doivent être adaptées aux usages des terrains qu'elles desservent.

ARTICLE 4 UC - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Adduction en eau

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

II. Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics n'est pas la règle. Ainsi, des solutions de gestion alternatives à la parcelle devront être mises en place si possible. Un raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics ne peut avoir lieu qu'en cas 'impossibilité démontrée de gérer intégralement les eaux sur la parcelle ou par une solution alternative.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

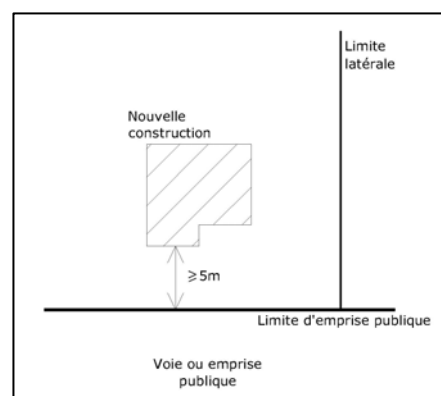
ARTICLE 5 UC - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 6 UC - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette distance est comptée à partir du point du bâtiment le plus proche de la voie.



Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite d'emprise publique ou en recul d'au moins 0.5 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1.50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

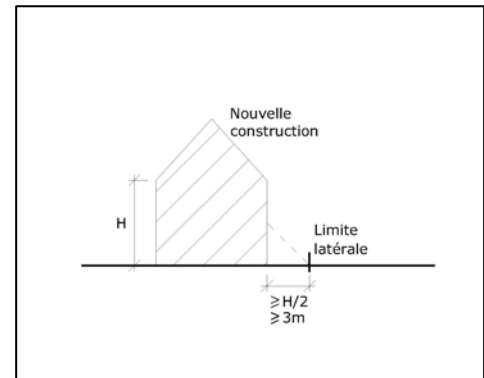
Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Dispositions générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



L'implantation des bâtiments annexes qui ne dépassent pas trois mètres de hauteur à l'égout de toiture est autorisée en limite séparative.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou suivant un retrait maximum de 0.80 mètre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions, installation ou clôtures existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Non règlementé

ARTICLE 9 UC - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 500m² par unité foncière.

ARTICLE 10 UC - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 11 mètres au faîtage. Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages, bâtiments agricoles à usage familial) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments publics ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante

ARTICLE 11 UC - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Toitures

Les toits des nouvelles constructions principales seront à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie en extension à l'exemple des constructions traditionnelles.

Les toits de la construction principale devront présenter un débord d'au moins 30 centimètres par rapport au mur.

L'axe des toitures devra être parallèle ou perpendiculaire à la rue.

La couverture des toits des constructions principales sera réalisée en tuile de terre cuite de teinte naturelle. Toutefois, la pose de panneau solaire ou photovoltaïque est autorisée.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et extensions limitées à 20% de la SHON de la construction principale avec un maximum 50m².

Les toitures dont la pente est inférieure à 45° sont possibles, si elles concernent des annexes, abris, constructions agricoles ou à vocation d'activité.

Ouvertures :

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

Façades :

Les couleurs des enduits devront se situer dans la gamme des couleurs présentes dans le village.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Ils pourront éventuellement être déplacés.

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres.

Divers :

Les paraboles sont tolérées à condition d'avoir une teinte identique à celle de l'élément sur lequel elles sont fixées et de ne pas dépasser la silhouette de l'élément considéré.

Les abris, les dépendances, les constructions agricoles à usage familial auront soit l'aspect de la construction principale, soit l'aspect du bois de teinte foncée. Les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

ARTICLE 12 UC - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, les règles suivantes s'appliquent :
 - Jusqu'à 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée,
 - Au-delà de 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par habitation ou par tranche de 100m² de surface de plancher devra être directement accessible depuis le domaine public.
4. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extensions, de transformations ou de rénovations s'il n'en résulte pas la création de plus de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 UC - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies devront être principalement composées d'essences champêtres comme : l'aubépine, le cornouiller, le viorne, le troène, le fusain, le frêne, le houx, le sureau,

Les éléments paysagers remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.

Éléments remarquables

Au titre de l'article L.123.1. 7^{ème} du Code de l'Urbanisme les éléments paysagers remarquables ont été repérés au plan de zonage : ces éléments sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de tous travaux de coupes et abattages sont autorisés mais devront être précédés d'une déclaration préalable et à condition d'être justifiés pour des raisons de gestion, de sécurité, de remplacement, de réaménagement ou de vieillissement. L'aspect paysager général du site devra être maintenu.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UC - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1. Modalités de calcul du COS :

Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou ne totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface de plancher des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

2. Fixation du COS

Le C.O.S. applicable à la zone est fixé à 0.25.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

CARACTERES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à recevoir des équipements publics. Elle est située au centre ancien du village.

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

ARTICLE 1 UE - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 2 les constructions à usage :

- . d'équipement collectif ouvert au public
- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements

B Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

Sont admis à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des occupations des sols autorisées dans la zone, les constructions à usage :

- . d'habitation et leurs dépendances,
- . de bureaux ou de services.
- . de stationnement,
- . les aires de jeux et de sports non motorisés,
- . les aires de stationnement ouvertes au public ,
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UE - ACCES ET VOIRIE

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

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies et accès doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir, notamment :

- la disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique,
- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, ou tout service public.

ARTICLE 4 UE - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Adduction en eau

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

II. Assainissement

- Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :

Le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics n'est pas la règle. Ainsi, des solutions de gestion alternatives à la parcelle devront être mises en place si possible. Un raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics ne peut avoir lieu qu'en cas 'impossibilité démontrée de gérer intégralement les eaux sur la parcelle ou par une solution alternative.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

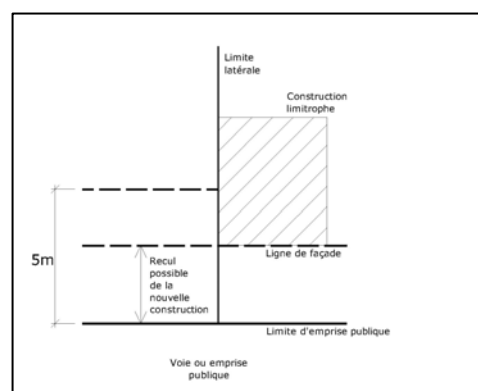
ARTICLE 5 UE - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

ARTICLE 6 UE - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

Tout point de la façade des constructions ou installations situées à moins de 5 mètres des voies devra être édifié dans la bande comprise entre la limite de l'emprise publique, et l'alignement des façades des constructions limitrophes.



Pour les autres implantations, les constructions seront édifiées à l'alignement ou en recul d'au moins 0.5 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1.50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

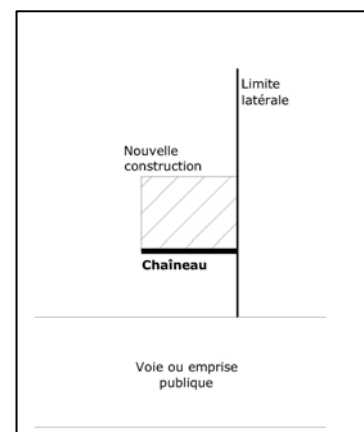
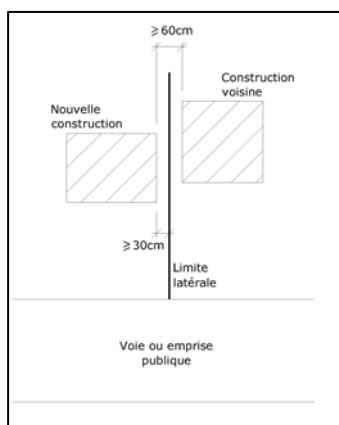
Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Dispositions générales

Les constructions et installations dont le chaîneau est parallèle à la rue peuvent s'implanter en mitoyenneté par le pignon.



En cas d'implantation en recul, les constructions et installations devront respecter un recul minimum de 0,30 mètre, sans que la distance avec la construction située sur la parcelle contiguë soit inférieure à 0,60 mètre.

En cas de rehaussement ou d'extension d'une construction existante, le recul de cette construction devra être respecté.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou suivant un retrait maximum de 0.80 mètre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions, installation ou clôtures existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 UE - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 UE - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau de combles aménageables.

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux bâtiments publics ;
- aux ouvrages techniques de très faible emprise tels que cheminées, paratonnerres, balustrades pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;
- aux aménagements, transformations ou extensions limitées des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante

ARTICLE 11 UE - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Toitures

Les toits des constructions seront à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés. Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie inférieure du dit pan de toiture à l'exemple des constructions traditionnelles.

Les toits de la construction principale devront présenter un débord d'au moins 30 centimètres par rapport au mur.

L'axe des toitures devra être parallèle ou perpendiculaire à la rue.

La couverture des toits des constructions principales sera réalisée en tuile de terre cuite de teinte naturelle. Toutefois, la pose de panneau solaire ou photovoltaïque est autorisée.

Ouvertures :

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

Façades :

Les couleurs des enduits devront se situer dans la gamme des couleurs présentes dans le village.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Ils pourront éventuellement être déplacés.

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres de hauteur.

Divers :

Les paraboles sont tolérées à condition d'avoir une teinte identique à celle de l'élément sur lequel elles sont fixées et de ne pas dépasser la silhouette de l'élément considéré.

Les abris, les dépendances, auront soit l'aspect de la construction principale, soit l'aspect du bois de teinte foncée.

Les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

ARTICLE 12 UE - STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être assurées en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 UE - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées ou plantées.

Il sera planté au moins 1 arbre à haute tige par unité foncière.

Les haies devront être principalement composées d'essences champêtres comme : l'aubépine, le cornouiller, le viorne, le troène, le fusain, le frêne, le houx, le sureau,

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UE - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

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

ARTICLE 1 UX - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 et notamment :

- les constructions et installations à usage :
 - . d'habitation et leurs dépendances (sauf pour les cas visés à l'article 2),
 - . d'entrepôts commerciaux (sauf pour les cas visés à l'article 2),
 - . de commerce,
 - . hôtelier,
 - . d'équipement ouvert au public,
 - . agricole,
 - . agricole à usage familial,
- les affouillements et exhaussements des sols (sauf pour les cas visés à l'article 2),
- les garages collectifs de caravanes,
- le camping,
- les carrières,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

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

I. SONT ADMIS

A. Sont admises sous réserve des conditions fixées aux articles 3 à 14 les constructions à usage :

- . d'artisanat,
- . industriel,
- . de bureaux,
- . de services,
- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements
- . les aires de stationnement,

B. Sont admises sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- . les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des activités admises,
- . les logements de fonction et de gardiennage liés au fonctionnement de l'activité dans la limite de 100m² de surface habitable, à condition qu'ils soient incorporés aux bâtiments d'activité, sauf pour des raisons de sécurité,
- . les entrepôts commerciaux, à condition qu'ils soient directement liés à l'activité industrielle ou artisanale existante dans la zone.
- .les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 UX - ACCES ET VOIRIE

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,
- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 UX - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Adduction en eau

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

II - Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics n'est pas la règle. Ainsi, des solutions de gestion alternatives à la parcelle devront être mises en place si possible. Un raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics ne peut avoir lieu qu'en cas 'impossibilité démontrée de gérer intégralement les eaux sur la parcelle ou par une solution alternative.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

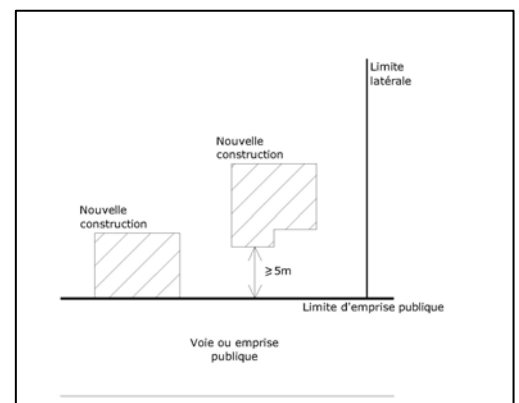
ARTICLE 5 UX - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non fixé

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

Dispositions générales

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit à une distance d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise publique.



Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite d'emprise publique ou en recul d'au moins 0.5 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1.50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

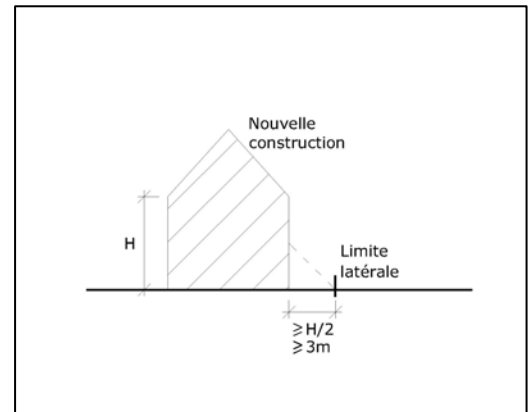
Ces règles ne s'appliquent pas :

- . aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Dispositions générales

La distance, comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite de terrain qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur au faîtage du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3 m.



Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou suivant un retrait maximum de 0.80 mètre.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions, installation ou clôtures existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

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

Les constructions non contiguës, situées sur un même terrain devront être séparées d'au moins quatre mètres pour des raisons de sécurité

ARTICLE 9 UX - EMPRISE AU SOL

Non Réglementée

ARTICLE 10 UX- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En cas de terrain en pente, la hauteur doit être mesurée au milieu de la façade principale.

La hauteur est limitée à :

- 20 mètres hors tout pour les équipements techniques exceptionnels (type silos industriels, tour de mélange,...)
- 15 mètres hors tout, pour toutes les autres constructions, sauf antennes et installations de télécommunication

ARTICLE 11 UX - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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 la couverture des toits ainsi que des murs devront respecter les couleurs traditionnelles du village.

Les murs pourront également présenter l'aspect du bois foncé.

Les façades des bâtiments devront obligatoirement "être finies", les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester bruts.

ARTICLE 12 UX - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, (personnel, visiteurs, véhicules propres à l'entreprise), autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

ARTICLE 13 UX - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres à haute tige plantés seront principalement des fruitiers.

Les haies devront être principalement composées d'essences champêtres comme : l'aubépine, le cornouiller, le viorne, le troène, le fusain, le frêne, le houx, le sureau,

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 UX - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

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

ARTICLE 1 IAU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 et notamment :

- .les constructions et installations à usage :
 - industriel,
 - hôtelier
 - agricole
 - agricole à usage familial
- . les entrepôts commerciaux, sauf ceux strictement liés et nécessaires aux commerces autorisés ou présents dans la zone,
- . les carrières,
- . les garages collectifs de caravanes,
- . le camping,
- . les parcs d'attraction,
- . les dépôts de véhicules
- . les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2)
- . les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.

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

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 2 les constructions à usage :

- . d'habitation
- . de dépendances dans les limites fixées à l'article 10
- . d'équipement collectif ouvert au public
- . de commerce de détail
- . d'artisanat
- . de bureaux et de services
- . de stationnement de véhicules
- . d'abris de jardins
- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone,

- . les aires de jeux et de sports non motorisés, dès lors qu'elles sont ouvertes au public
- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements

B. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci-après :

- . que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés de terrains inconstructibles et permette un aménagement cohérent de la zone, que l'opération soit compatible avec le fonctionnement des services publics, que soient réalisés, ou en cours de réalisation les équipements suivants
 - le réseau d'eau de caractéristique suffisante pour obtenir une protection incendie correcte du secteur,
 - les réseaux d'assainissement et le réseau d'eau pluviale si nécessaire,
 - le réseau d'électricité,
 - le réseau d'éclairage publique,
 - les réseaux vidéo, de télécommunication et autres,
 - la voirie.

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec le caractère et le fonctionnement normal d'un quartier dont la vocation de référence est l'habitat.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 IAU - ACCES ET VOIRIE

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

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies nouvelles et les voies existantes à élargir doivent avoir une largeur minimum de 4 mètres d'emprise.

ARTICLE 4 IAU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Adduction en eau

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

II. Assainissement

Eaux usées :

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Le raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics n'est pas la règle. Ainsi, des solutions de gestion alternatives à la parcelle devront être mises en place si possible. Un raccordement des eaux pluviales aux réseaux publics ne peut avoir lieu qu'en cas 'impossibilité démontrée de gérer intégralement les eaux sur la parcelle ou par une solution alternative.

III. - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

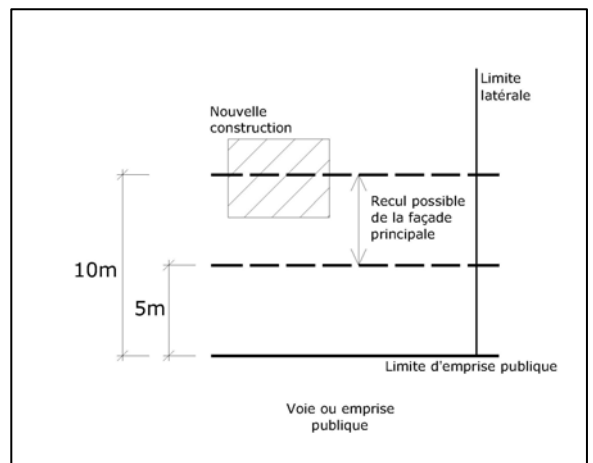
ARTICLE 5 IAU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 IAU - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales

La façade principale des bâtiments principaux devra être implantée dans une bande comprise entre 5 mètres et 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise des voies publiques ou privées.



Les abris et autres annexes doivent être implantés au-delà de cette bande.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas des constructions et installations d'équipements d'infrastructures.

Dispositions particulières

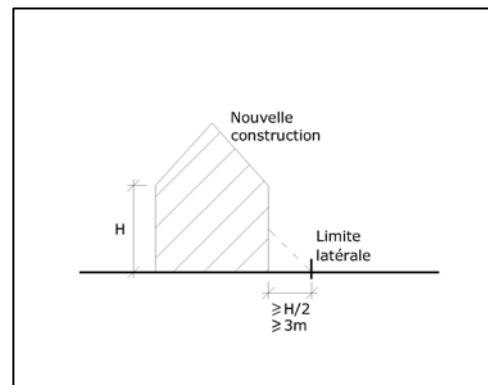
Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1.50 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

Dispositions générales

1. Limites séparatives latérales

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment qui ne jouxte pas la limite séparative, au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



2. Bâtiments annexes

L'implantation des bâtiments annexes qui ne dépassent pas trois mètres de hauteur à l'égout de toiture est autorisée en limite séparative.

Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite ou en recul d'au moins 0.5 mètres.

Dispositions particulières

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou suivant un retrait maximum de 0.80 mètre.

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

Non règlementée

ARTICLE 9 IAU - EMPRISE AU SOL

Non règlementée

ARTICLE 10 IAU- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau de combles aménageables.

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction.

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages) ne doit pas excéder 6 mètres au faîtage.

ARTICLE 11 IAU - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Toitures

Les toits des nouvelles constructions principales seront à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés. Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie en extension à l'exemple des constructions traditionnelles. Les toits de la construction principale devront présenter un débord d'au moins 30 centimètres par rapport au mur.

L'axe des toitures devra être parallèle ou perpendiculaire à la rue.

La couverture des toits des constructions principales sera réalisée en tuile de terre cuite de teinte naturelle. Toutefois, la pose de panneau solaire ou photovoltaïque est autorisée.

Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les abris, garages, dépendances et extensions limitées à 20% de la surface de plancher de la construction principale avec un maximum 50m².

Ouvertures :

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

Façades :

Les couleurs des enduits devront se situer dans la gamme des couleurs présentes dans le village.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les murs en pierres doivent être préservés dans leur configuration d'origine et entretenus. Ils pourront éventuellement être déplacés.

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres de hauteur.

Divers :

Les paraboles sont tolérées à condition d'avoir une teinte identique à celle de l'élément sur lequel elles sont fixées et de ne pas dépasser la silhouette de l'élément considéré.

Les abris et les dépendances, auront soit l'aspect de la construction principale, soit l'aspect du bois de teinte foncée.

Les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

ARTICLE 12 IAU - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Pour les constructions à usage d'habitation, les règles suivantes s'appliquent :
 - Jusqu'à 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 70 m² de surface de plancher entamée,
 - Au-delà de 210 m² de surface de plancher : 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.
3. Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place par habitation ou par tranche de 100m² de surface de plancher devra être directement accessible depuis le domaine public.
4. Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas d'annexes, d'extensions, de transformations ou de rénovations s'il n'en résulte pas la création de plus de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 IAU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Il sera planté au moins 1 arbre à haute tige par unité foncière. Chaque fois que cela est possible, les arbres fruitiers seront remplacés par des essences équivalentes. Les haies devront être principalement composées d'essences champêtres comme : l'aubépine, le cornouiller, le viorne, le troène, le fusain, le frêne, le houx, le sureau,
2. Pour les terrains dont la superficie est supérieure à 300m², 25% minimum de la superficie devra être maintenu en espace vert en pleine terre (hors accès et stationnement sauf si ces derniers sont réalisés avec des matériaux filtrants).

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 IAU - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE IIAUX

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

ARTICLE 1 IIAUX - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 IIAUX ci-dessous.

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

SONT ADMIS SOUS RESERVE DES CONDITIONS FIXEES AUX ARTICLES 3 A 14 :

- . les travaux d'aménagement des bâtiments (sans extension ni changement de vocation) présents dans la zone à la date d'approbation du P.L.U. .
- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements
- . les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 IIAUX - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 4 IIAUX - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

ARTICLE 5 IIAUX - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou suivant un recul minimal de 0.5m.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter sur limite séparative ou suivant un recul minimal de 0.80 mètre.

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

Non réglementé

ARTICLE 9 IIAUX - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 IIAUX- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 11 IIAUX - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 12 IIAUX - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 13 IIAUX - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 IIAUX - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1 IIAU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 IIAU ci-dessous.

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

SONT ADMIS SOUS RESERVE DES CONDITIONS FIXEES AUX ARTICLES 3 A 14 :

- . les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements
- . les installations et travaux divers suivants :
 - les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 IIAU - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4 IIAU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 5 IIAU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter à l'alignement ou suivant un recul minimal de 1.5m.

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

Les occupations du sol autorisées pourront s'implanter sur limite séparative ou suivant un recul minimal de 0.80 mètre.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 IIAU - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 IIAU - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11 IIAU - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 12 IIAU - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 13 IIAU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 IIAU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

ARTICLE 1 A - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 et notamment :

- les constructions et installations à usage :
 - . d'habitation et leurs dépendances (à l'exception de celles autorisées à l'article 2),
 - . hôtelier,
 - . d'équipement ouvert au public (à l'exception de ceux liés aux exploitations agricoles),
 - . de bureaux et services (à l'exception de ceux liés aux exploitations agricoles),
 - . de commerce (à l'exception de ceux liés aux exploitations agricoles),
 - . d'artisanat, industriel,
 - . d'entrepôts commerciaux,
 - . agricole à vocation d'élevage et agricole à usage familial (à l'exception de celles autorisées à l'article 2),
- les carrières
- les garages collectifs de caravanes,
- le camping,
- les abris de jardin,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules
- les affouillements et exhaussements des sols (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2)
- les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures.
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

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

I. SONT ADMIS SOUS RESERVE DES CONDITIONS FIXEES AUX ARTICLES 3 A 14 :

1. Les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements.
2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'extension des exploitations agricoles existant sur le site.

II. SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- . les abris pour animaux.
- . les occupations du sol liées à l'aménagement du cimetière et de ses abords.

III. EN SECTEURS Aa ET Aa1 UNIQUEMENT SONT EN OUTRE ADMIS :

- . les constructions et installations directement liées et nécessaire à l'activité des exploitations agricoles.
- . les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles existantes, et qu'elles soient situées à proximité d'un ensemble de bâtiments agricoles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin,

La desserte des éventuelles constructions autorisées sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voirie départementale.

L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de l'accès (visibilité au débouché notamment).

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules 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.

ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Tout bâtiment ou installation devant se raccorder aux réseaux collectifs doit le faire par branchement individuel et de sorte que l'accès pour l'organisme chargé de la pose et de l'entretien du branchement soit assuré.

Tout réseau collectif d'évacuation doit aboutir au réseau général public.

I. Adduction en eau

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par la réglementation, par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

II. Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

Si le raccordement ne peut pas être établi, toute construction ou installation devra être assainie suivant un dispositif conforme à la réglementation.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales, doivent être réalisés sur l'unité foncière

ARTICLE 5 A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Tout point d'un bâtiment doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cette distance est portée à 15 mètres par rapport aux routes départementales.

Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite d'emprise ou en recul.

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

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à 3 mètres.

Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite ou en recul.

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

Non règlementée

ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL

Non règlementée

ARTICLE 10 A- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

I. EN SECTEUR Aa UNIQUEMENT:

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au faitage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 11 mètres au faitage.

La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation (abris, garages) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

II. EN SECTEUR Aa1 UNIQUEMENT:

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des constructions annexes à l'habitation (abris, garages) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE 11 A - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

I. CONSTRUCTIONS D'HABITATION

EN SECTEUR Aa UNIQUEMENT:

Toitures

Les toits des nouvelles constructions principales seront à deux pans issus d'un même faîtage, avec possibilité de comporter des demi croupes.

La pente des toits des constructions principales sera comprise entre 45 et 52 degrés.

Toutefois, si un pan de la toiture principale recouvre des annexes, ou des extensions hors du volume principal, une pente plus faible peut être admise dans la partie en extension à l'exemple des constructions traditionnelles.

Les toits de la construction principale devront présenter un débord d'au moins 30 centimètres par rapport au mur.

La couverture des toits des constructions principales sera réalisée en tuile de terre cuite de teinte naturelle. Toutefois, la pose de panneau solaire ou photovoltaïque est autorisée.

Les toitures dont la pente est inférieure à 45° sont possibles, si elles concernent des annexes, abris.

Ouvertures :

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

Façades :

Les couleurs des enduits devront se situer dans la gamme des couleurs présentes dans le village.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres de hauteur.

EN SECTEUR Aa1 UNIQUEMENT:

Toitures

Les toitures devront être au moins à deux pans issus d'un même faitage, avec possibilité de comporter des demi croupes.

La pente des toits des constructions ne passera pas 35°

Les toits terrasses sont limités à une superficie ne dépassant pas 30% de la superficie totale de la toiture.

La ligne de faitage principale devra être parallèle à la RD67.

Les toits de la construction principale devront présenter un débord d'au moins 30 centimètres par rapport au mur.

La couverture des toits des constructions principales sera réalisée en tuile de terre cuite de teinte naturelle. Toutefois, la pose de panneau solaire ou photovoltaïque est autorisée.

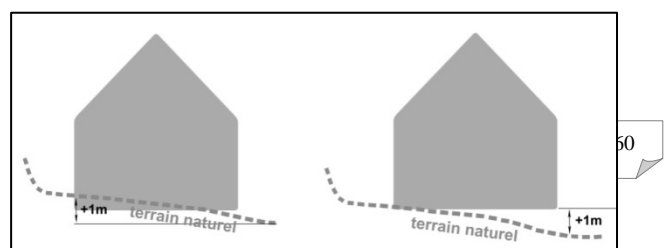
Implantation des constructions par rapport au sol naturel :

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dans la perspective d'une bonne intégration paysagère.

Les mouvements de terre nécessaires à l'implantation de la construction devront être limités à l'indispensable.

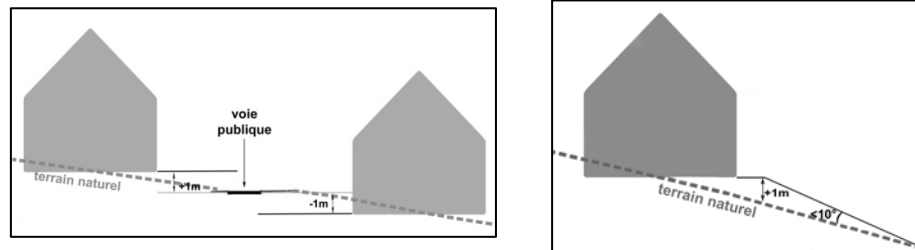
Les remblais en forme de taupinière sont strictement interdits.

Plus précisément, la hauteur maximale de la dalle du rez-de-



chaussée se limitera à +/-1 mètre par rapport :

- au niveau moyen de la voie publique desservant la construction,
- ou par rapport au niveau le plus bas du terrain naturel d'assiette de la construction.



En outre, la hauteur maximale des éventuels remblais ne pourra dépasser de plus de 1 mètre le niveau du terrain naturel avant construction. Un dépassement est toutefois possible si le rattrapage entre remblais et pente naturelle est progressif : la pente remaniée ne devra pas excéder de plus de 10° la pente naturelle.

Ouvertures :

Les volets roulants à caissons extérieurs sont interdits.

Façades :

Les couleurs des enduits devront se situer dans la gamme des couleurs beiges ou sablées.

Clôtures :

Les clôtures seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres de hauteur.

II. AUTRES CONSTRUCTIONS dans toute la zone et tous les secteurs

Façades

Le ton général des façades présentera soit les couleurs du village soit l'aspect du bois non traité de teinte foncée.

Les abris pour animaux présenteront l'aspect du bardage bois.

Les matériaux auront un aspect mat.

III. ELEMENTS REMARQUABLES dans toute la zone et tous les secteurs

Au titre de l'article L.123.1. 7^{ème} du Code de l'Urbanisme les éléments bâtis repérés au plan de zonage sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement - la démolition de ces éléments étant interdite.

Concernant les éléments paysagers, tous travaux de coupes et abattages sont autorisés mais devront être précédés d'une déclaration préalable et à condition d'être justifiés pour des raisons de gestion, de sécurité, de remplacement, de réaménagement ou de vieillesse. L'aspect paysager général du site devra être maintenu.

IV. DIVERS dans toute la zone et tous les secteurs

Les paraboles sont tolérées à condition d'avoir une teinte identique à celle de l'élément sur lequel elles sont fixées et de ne pas dépasser la silhouette de l'élément considéré.

Les abris, les dépendances auront soit l'aspect de la construction principale, soit l'aspect du bois de teinte foncée.

Les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

Dispositions particulières

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.

ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 13 A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les éléments paysagers remarquables repérés au plan de zonage doivent conserver l'aspect existant.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

TITRE V

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET
FORESTIÈRES**

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

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

ARTICLE 1 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article 2 .

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

I - SONT ADMIS SOUS RESERVE DES CONDITIONS FIXEES AUX ARTICLES 3 A 14 :

- . Les équipements d'infrastructure, ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements.
- . Les lignes aériennes ainsi que les ouvrages techniques liés et nécessaires à ces équipements (sauf en secteurs Nb et Nj).
- . Les autres équipements d'infrastructures à conditions qu'ils soient implantés sur des constructions ou installations existantes équivalentes.
- . Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées dans la zone.
- . La reconstruction des abris de chasse existant.

II - SONT ADMIS DANS LE SECTEUR Nb SOUS RESERVE DES CONDITIONS FIXEES AUX ARTICLES 3 A 14 :

- . L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et leurs dépendances, dans la limite des capacités des équipements existants.

III - SONT ADMIS DANS LE SECTEUR Nj SOUS RESERVE QU'ELLES S'INSERENT HARMONIEUSEMENT DANS LE SITE :

- . L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée de toute construction existante.
- . Les constructions « légères » (non habitables et non viabilisées) de type abri de jardin, piscine etc...
- . Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 N - ACCES ET VOIRIE

Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La desserte des éventuelles occupations du sol autorisées sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voie départementale.

ARTICLE 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

Tout bâtiment ou installation devant se raccorder aux réseaux collectifs doit le faire par branchement individuel et de sorte que l'accès pour l'organisme chargé de la pose et de l'entretien du branchement soit assuré.

Toute installation de réseau ou de branchement devra être conçue et localisée en cohérence avec les réseaux de la zone existante ou projetés, ainsi qu'avec la capacité d'évacuation ou d'adduction de ces derniers.

Tout réseau collectif d'évacuation doit aboutir au réseau général public. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans les réseaux publics d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 5 N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Tout point d'un bâtiment doit respecter un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Les constructions et installations d'équipements d'infrastructures pourront s'implanter en limite d'emprise ou en recul.

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

Dans la zone N et le secteur Nb uniquement

La distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire 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.

Toute construction et installation de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics pourront s'implanter à une distance comprise entre 0 et 0.80m des limites séparatives.

Dans le secteur Nj uniquement

Toute construction et installation pourra s'implanter en limites ou suivant un léger recul (0.50m minimum) par rapport aux limites séparatives.

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

Non règlementé

ARTICLE 9 N - EMPRISE AU SOL

Uniquement en secteur Nb :

L'emprise au sol des extensions ne doit pas excéder 30m², à compter de la date d'approbation du présent PLU.

L'emprise au sol des constructions annexes (abris, garages) ne doit pas excéder 25m².

ARTICLE 10 N- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

La hauteur de toute construction admise dans la zone est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit (sauf en secteur Nb).

Cette hauteur est comptée à partir du niveau moyen d'assiette de la construction.

La hauteur n'est pas limitée pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de télécommunication ou de télédiffusion.

En secteur Nb :

La hauteur des bâtiments à construire ou à étendre est limitée à 11 mètres au faitage avec un seul niveau de combles aménageables.

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel correspondant à la surface d'assiette de la construction,

La hauteur maximale des constructions annexes (abris, garages) ne doit pas excéder 3 mètres à l'égout de toiture.

Dispositions particulières

La hauteur des pylônes électriques (ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux) n'est règlementée.

ARTICLE 11 N - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, les 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.

Éléments remarquables

Au titre de l'article L.123.1. 7^{ème} du Code de l'Urbanisme les éléments bâtis repérés au plan de zonage sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement - la démolition de ces éléments étant interdite - .

En secteur Nb :

Les clôtures sur limites séparatives seront limitées à 2 mètres de hauteur.

Les parables sont tolérées à condition d'avoir une teinte identique à celle de l'élément sur lequel elles sont fixées et de ne pas dépasser la silhouette de l'élément considéré.

Les abris, les dépendances, auront soit l'aspect de la construction principale, soit l'aspect du bois de teinte foncée.

Les vérandas sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement.

ARTICLE 12 N - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement des véhicules devront correspondre aux besoins des occupations et utilisations du sol autorisées et devront être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 13 N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément aux dispositions graphiques, des plantations doivent être réalisées afin de créer un écran végétal ; ce dernier présentera l'aspect général d'une haie vive ; les haies mono-spécifiques de conifères étant à proscrire.

Éléments remarquables

Au titre de l'article L.123.1. 7^{ème} du Code de l'Urbanisme les éléments bâtis repérés au plan de zonage sont protégés par l'obligation d'obtenir une autorisation dans le cadre de projet de modification, déplacement - la démolition de ces éléments étant interdite.

Concernant les éléments paysagers, tous travaux de coupes et abattages sont autorisés mais devront être précédés d'une déclaration préalable et à condition d'être justifiés pour des raisons de gestion, de sécurité, de remplacement, de réaménagement ou de vieillesse. L'aspect paysager général du site devra être maintenu.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 N - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Uniquement en secteur Nb : le COS est fixé à 0.25.

ANNEXE

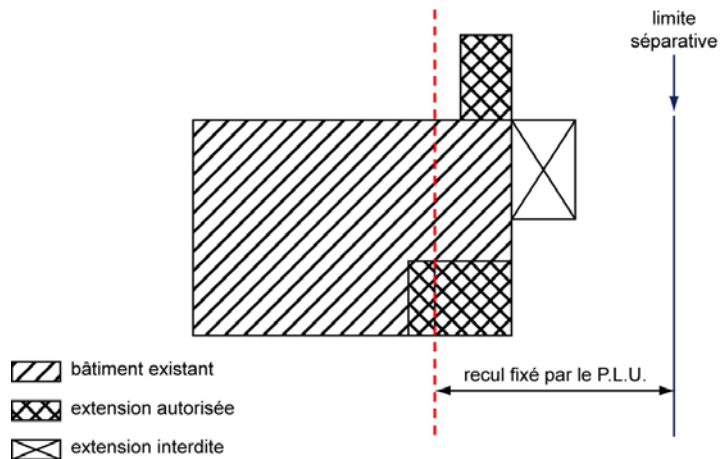
Définitions utiles

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

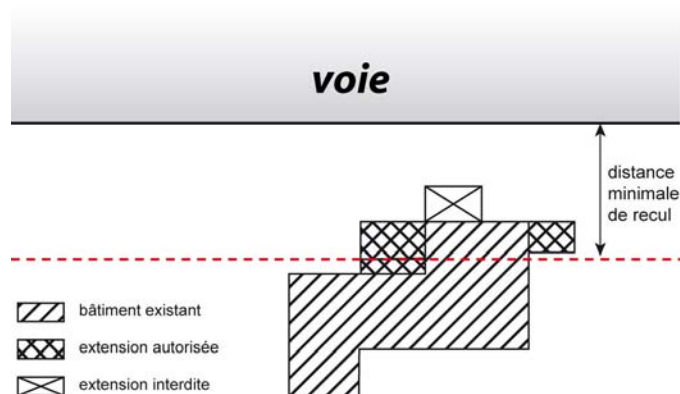
– **par rapport à la limite des voies**

tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la voie lorsqu'une distance minimale est imposée



– **par rapport à la limite séparative**

tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) par rapport à la limite séparative la plus proche lorsqu'un recul est imposé



– par rapport à la hauteur

toute surélévation du bâtiment existant

