

Département de l'Isère

Commune de BELMONT

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Règlement des zones UB et AUa

Mars 2011

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la modification du
Plan Local d'Urbanisme en date du
29 septembre 2011.



agence Hubert Thiébault
74 Ch. de l'indiennerie
69540 St Cyr au mont d'or
tél. 04 37 24 01 26
archiurba@wanadoo.fr



SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	1
TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone UA avec le secteur UAa	12
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone UB avec le secteur UBa	20
TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	29
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone AU	30
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone AUa avec les secteurs 2AUa et 3AUa	33
Chapitre 3 – Dispositions applicables à la zone AUi	42
TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	51
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A avec le secteur An	52
TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	59
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N avec les secteurs Nh et Np	60

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123.4 et R. 123.9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

→ *Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,*

→ *Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.*

SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

Article 1 - Champ d'Application Territorial du Plan

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

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1.- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.

2.- Les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15, R 111.21 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

Article R 111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R 111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (1).

Article R 111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal (alerter M. le Directeur Régional des Affaires Culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6, Quai Saint Vincent - 69283 LYON CEDEX 01 - ☎ 72.00.44.50).

Article R 111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou 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.

3.- L'arrêté du 30 Mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral du 26 Février 1999 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal.

A ce titre sont concernées :

4.- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'urbanisme :

Les dispositions des articles L 315.2.1, L 315.3, L 315.4, L 315.7, L 315.8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

5.- Principe de réciprocité (article L.111.3 du Code Rural)

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

Zones urbaines

Zones U dites zones urbaines déjà urbanisées, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions et éventuellement à l'intérieur de ces zones, la localisation des terrains cultivés à protéger et inconstructibles en application de l'article L123.1 (9.) du Code de l'Urbanisme.

Zones à urbaniser

Zones AU dites zones à urbaniser, comprenant :

Zone AUa : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Zone AU : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

Zones A dites zones agricoles, équipées ou non, à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles et forestières

Zones N dites zones naturelles et forestières, 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.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L 130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L123.1 du Code de l'Urbanisme).

Article 5 - Rappel de procédures applicables dans toutes les zones à certaines occupations et utilisations du sol

- Les travaux de construction de serres, vérandas, piscines ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme).
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R421-12-d du Code de l'urbanisme.
- Le permis de démolir s'applique dans les conditions définies à l'article R421-26 et suivants du code de l'urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés :
 - . les demandes de défrichement sont irrecevables,
 - . les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L 311.2 du Code Forestier.
- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

SOUS-TITRE II - DEFINITIONS DE BASE

Affouillement - Exhaussement des sols :

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichage

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réserve

- Article L 123.17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés au L 230.1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan d'Occupation des Sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13.10 et L 13.11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

- Article R 123.10 du Code de l'Urbanisme

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publics, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines quelque soit la régularité de son tracé.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L 111.1 et L 111.2 du Code de la Voirie Routière).

Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette susceptible d'être construits par mètre carré de sol.

Surface Hors Oeuvre Brute (S.H.O.B.)

La surface de plancher hors oeuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

Surface Hors Oeuvre Nette (S.H.O.N.)

La surface de plancher hors oeuvre nette d'une construction est égale à la surface hors oeuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors oeuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- b) des surfaces de plancher hors oeuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagées en vue du stationnement des véhicules ;
- d) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production ;
- e) d'une surface égale à 5 % des surfaces hors oeuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.

Sont également déduites de la surface hors oeuvre, dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

Annexes à l'habitation

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers ou garages à proximité de l'habitation principale.

Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles

"Il s'agit des occupations et utilisations du sol suivantes :

Bâtiments nécessaires à l'activité agricole, bâtiments d'élevage, hangars, granges...

Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...).

Constructions, installations et aménagements liés à des activités de diversification tels que le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges... doivent être réalisés dans le prolongement de l'activité de production des exploitations agricoles.

Bâtiments d'habitation (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnels travaillant sur l'exploitation) et annexes suivant la définition ci-dessus.

Exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole."

La reconstruction à l'identique (article L 111.3)

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

TITRE II

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA recouvre la partie urbaine (centrale) dense, où le bâti ancien est dominant, dans laquelle certaines constructions sont édifiées à l'alignement des voies.

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Elle comprend le secteur suivant :

UAa où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés.

ARTICLE U.A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles nouvelles
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Dans les zones de risques représentées par une trame spécifique au plan de zonage, toute construction est interdite.

ARTICLE U A. 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'évolution des constructions existantes à destination agricole peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

ARTICLE U.A. 3 - ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

-Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des

accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE U.A. 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

-A l'exception du secteur UAa, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-Dans le secteur UAa, en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature du terrain. Le pétitionnaire devra s'assurer que toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et que son terrain est adapté à la mise en place des dispositifs d'assainissement.

-L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Le pétitionnaire devra :

- s'assurer de la compatibilité des fondations et de l'ossature de sa construction à la nature du sous sol
- s'assurer que la filière d'assainissement autonome retenue est la filière optimale dans le but de préserver l'eau et générant le minimum de charges d'entretien futur tout en adéquation avec la nature du sous sol, sans écoulement volontaire sur les voies et propriétés voisines.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

. soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

. soit absorbées en totalité sur le terrain.

-Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

-Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

-L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.A. 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE U.A. 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

-Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou selon un retrait compatible avec la bonne ordonnance des constructions voisines.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

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

- Le long des voies à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.
- Au-delà d'une profondeur de 15 mètres comptée à partir de l'alignement, les constructions seront autorisées selon les règles ci-après :
 - o La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
 - o Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative, si elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.
 - o Si elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.
 - o La construction sur les limites séparatives est également autorisée pour les bâtiments annexes dans la mesure où le bâtiment à construire ne dépasse pas 3 mètres à l'égout et 35 m² d'emprise au sol.
- Les piscines ne pourront pas être implantées à une distance inférieure à 2 mètres des limites séparatives.

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

- Non réglementée

ARTICLE U.A. 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE U.A. 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.

-Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du

calcul de la hauteur.

-La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE U.A. 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

-Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1,5 mètre en remblai et en déblai.

-Pour un bâtiment isolé, la toiture à un seul pan est interdite.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les couleurs seront éteintes, c'est-à-dire qu'elles auront un éclat faible.

- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite. Les tuiles en béton et la tôle ondulée sont interdites.

- L'aspect naturel du bois devra être conservé pour la charpente.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

- La pente des toits devra être de 50% minimum et les débords de toiture de 50 centimètres minimum, sauf impossibilité technique.

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

La partie minérale des clôtures ne doit pas dépasser 0,6 mètres. La hauteur des clôtures végétales ne doit pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE U.A. 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et à défaut sur un terrain situé à moins de 300 mètres de ce dernier.

- Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de commerce, une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite : 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente sera en tout état de cause un minimum.

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les clôtures végétales devront être composées d'essences végétales locales
- Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

ARTICLE U.A. 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol maximal est égal à 0,30.
- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :
 - . Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.
 - . Travaux de reconstruction après sinistre.
 - . Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

C H A P I T R E I I

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E U B

La zone UB concerne des secteurs périphériques peu denses du village et certains hameaux

Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Les constructions s'y édifient généralement en retrait pas rapport aux voies et en ordre discontinu.

Elle comprend le secteur suivant :

UBa : où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés.

ARTICLE U.B 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- l'ouverture et l'exploitation des carrières
- les garages collectifs de caravanes
- les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- les constructions agricoles nouvelles
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Dans les zones de risques représentées par une trame spécifique au plan de zonage, toute construction nouvelle ou extension est interdite.

ARTICLE U.B 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'activités, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, l'évolution des constructions existantes à destination agricole peuvent être refusés dans la mesure où, par leur fréquentation induite, ils risquent de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

ARTICLE U.B 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les entrées aux propriétés seront implantées au moins 5 mètres en retrait de la limite de l'emprise de la voie.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

-Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

-Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

-Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE U.B 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

-Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées lorsqu'il existe par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-Dans le secteur UBa : en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature du terrain. Le pétitionnaire devra s'assurer que toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et que son terrain est adapté à la mise en place des dispositifs d'assainissement.

Le pétitionnaire devra :

- s'assurer de la compatibilité des fondations et de l'ossature de sa construction à la nature du sous sol
- s'assurer que la filière d'assainissement autonome retenue est la filière optimale dans le but de préserver l'eau et générant le minimum de charges d'entretien futur tout en adéquation avec la nature du sous sol, sans écoulement volontaire sur les voies et propriétés voisines.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent
 - . soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit absorbées en totalité sur le terrain.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE U.B 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

ARTICLE U.B 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

-Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise
- Chemins piétons et cyclables	- Néant

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les aménagements et reconstructions de bâtiments existants
 - . quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs
 - . pour les extensions de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la voie
 - . pour la construction des annexes aux bâtiments existants, à condition que les annexes ne soient pas implantées à une distance de la voie inférieure à celle observée par le bâtiment principal.

ARTICLE U.B 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à 4 mètres.
- Les piscines ne pourront pas être implantées à une distance inférieure à 2 mètres des limites séparatives.
- Les règles fixées ci-dessus pourront ne pas être respectées :
 - . En cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que cette extension n'ait pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la limite de propriété.
 - . En cas de reconstruction des constructions existantes après sinistre.
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

- Non réglementée.

ARTICLE U.B 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE U.B 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE U.B 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1,5 mètre en remblai et en déblai.
- Pour un bâtiment isolé, la toiture à un seul pan est interdite.
- Les toitures terrasses sont interdites.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les couleurs seront éteintes, c'est-à-dire qu'elles auront un éclat faible.
- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite, d'une teinte choisie dans le nuancier déposé à la Mairie. Les tuiles en béton et la tôle ondulée sont interdites.
- L'aspect naturel du bois devra être conservé pour la charpente.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- La pente des toits devra être de 50% minimum et les débords de toiture de 50 centimètres minimum, sauf impossibilité technique.

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

La partie minérale des clôtures ne doit pas dépasser 0,6 mètres. La hauteur des clôtures végétales ne doit pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE U.B 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

De plus, il est exigé 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette de la construction et hors enceinte clôturée.

Ces normes ne s'appliquent pas aux extensions qui n'ont pas pour effet la création d'unités habitables nouvelles.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de SHON.

Pour les constructions à usage commercial : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

ARTICLE U.B 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées
- Les clôtures végétales devront être composées d'essences végétales locales

ARTICLE U.B 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol maximal est égal à 0,30.

- **Dans le secteur UBa**, le coefficient d'occupation du sol maximal est égal à 0,20.

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas applicable dans les cas suivants :

. Travaux de sauvegarde et de restauration de bâtiments anciens dans le cadre du volume bâti existant.

. Travaux de reconstruction après sinistre.

. Travaux de construction ou d'aménagement de bâtiments affectés aux services publics.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

C H A P I T R E I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU à vocation résidentielle est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Elle peut être ouverte à l'urbanisation par une révision ou une modification du PLU.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les équipements publics d'infrastructures ou de superstructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.

- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Sans objet.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Sans objet.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sans objet.

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

- Sans objet.

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

- Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Sans objet.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

- Sans objet.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Sans objet.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

C H A P I T R E I I

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A U X Z O N E S A U a

Les zones AUa actuellement peu équipées sont destinées à l'extension future du village et du hameau de l'église.

Leur vocation est d'accueillir, dès à présent, aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

La zone AUa comprend :

Un secteur 2AUa au sein duquel une plus grande densité du bâti est admise afin de permettre la réalisation d'opération d'habitat collectif ou intermédiaire.

Un secteur 3AUa : où en l'absence de réseau d'assainissement collectif, les dispositifs d'assainissement individuel sont autorisés.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les constructions agricoles nouvelles
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.

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

1) Sont notamment admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe2 :

- Toutes les occupations et utilisations du sol relevant des fonctions urbaines, notamment :

. les équipements publics d'infrastructures et de superstructures

. l'habitation

. les commerces, bureaux, services, artisanat sous réserve que les nuisances provoquées soient compatibles avec l'environnement d'habitat

. les garages collectifs de caravanes sous réserve d'être dans des constructions existantes closes sur les quatre côtés

. les annexes fonctionnelles des constructions autorisées

. l'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination et leur extension mesurée à condition qu'elles ne dépassent pas 30 % de la SHON existante avant extension.

2) Conditions :

- A l'exception des équipements publics et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone et conforme aux orientations d'aménagement.

- A l'exception du secteur 3AUa : Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone.

- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Les entrées aux propriétés seront implantées au moins 5 mètres en retrait de la limite de l'emprise de la voie.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-Dans le secteur 3AUa : en l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature du terrain. Le pétitionnaire devra s'assurer que toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et que son terrain est adapté à la mise en place des dispositifs d'assainissement.

Le pétitionnaire devra :

- s'assurer de la compatibilité des fondations et de l'ossature de sa construction à la nature du sous sol
- s'assurer que la filière d'assainissement autonome retenue est la filière optimale dans le but de préserver l'eau et générant le minimum de charges d'entretien futur tout en adéquation avec la nature du sous sol, sans écoulement volontaire sur les voies et propriétés voisines.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent:

. soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

. soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles. L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux soit dans les cours d'eau.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur 3AUa : pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie minimale de 1000 m².

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- Chemins piétons ou cyclables	- 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des chemins piétons à créer

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

.pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées

.pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs

.pour les extensions de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la voie

.pour la construction des annexes aux bâtiments existants, à condition que les annexes ne soient pas implantées à une distance de la voie inférieure à celle observée par le bâtiment principal.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à 4 mètres.

- Les piscines ne pourront pas être implantées à une distance inférieure à 2 mètres des limites séparatives.

- Les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

.Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin.

.Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

.Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.

- Les règles fixées ci-dessus pourront ne pas être respectées :

.En cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que cette extension n'ait pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la limite de propriété.

.En cas de reconstruction des constructions existantes après sinistre.

.Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services collectifs.

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

- Non réglementée.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au faîtage.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

Tout pastiche d'une architecture d'aspect archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.
- Les mouvements de sols, exhaussements et affouillements sont limités à 1,5 mètre en remblai et en déblai.
- Pour un bâtiment isolé, la toiture à un seul pan est interdite.
- Les toitures terrasses sont interdites.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement et choisies dans le nuancier déposé en Mairie. Les couleurs seront éteintes, c'est-à-dire qu'elles auront un éclat faible.
- Les couvertures doivent être réalisées en tuiles de terre cuite, d'une teinte choisie dans le nuancier déposé à la Mairie. Les tuiles en béton et la tôle ondulée sont interdites.
- L'aspect naturel du bois devra être conservé pour la charpente.
- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
- La pente des toits devra être de 50% minimum et les débords de toiture de 50 centimètres minimum, sauf impossibilité technique.

3) Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

La partie minérale des clôtures ne doit pas dépasser 0,6 mètres. La hauteur des clôtures végétales ne doit pas dépasser 2 mètres.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

De plus, il est exigé 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette de la construction et hors enceinte clôturée.

Pour les constructions à usage de bureaux ou de services : 2 places par tranche indivisible de 35 m² de SHON.

Pour les constructions à usage commercial : une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite ; 1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de vente sera, en tout état de cause un minimum.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- Les clôtures végétales devront être composées d'essences végétales locales
- Dans les lotissements ou permis groupé valant division, il pourra être exigé des espaces collectifs autres que voies de desserte à raison de 10 % de la surface totale de l'opération.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol maximum est égal à 0,25.

Dans le secteur 2AUa, le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,35.

Dans le secteur 3AUa, le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,15.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUi

La zone AUi est réservée aux activités économiques.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

ARTICLE AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage :
 - . d'habitations à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les dépôts de véhicules
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières
- Les constructions agricoles

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

1/ Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bureaux.
- Les commerces.
- Les bâtiments artisanaux.
- Les bâtiments industriels et entrepôts.
- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.
Leur surface ne devra pas excéder 20 % de la SHON du bâtiment d'activité et leur surface hors oeuvre nette ne doit pas dépasser 70 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2/ Conditions :

A l'exception des équipements publics, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de

construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

ARTICLE AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 8 mètres de largeur.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

-Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

-Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

ARTICLE AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de l'eau du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessitera la mise en place d'un système de déconnection.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

-En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel peut être autorisé à condition qu'il soit adapté à la nature du terrain. Le pétitionnaire devra s'assurer que toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur et que son terrain est adapté à la mise en place des dispositifs d'assainissement.

Le pétitionnaire devra :

- s'assurer de la compatibilité des fondations et de l'ossature de sa construction à la nature du sous sol
- s'assurer que la filière d'assainissement autonome retenue est la filière optimale dans le but de préserver l'eau et générant le minimum de charges d'entretien futur tout en adéquation avec la nature du sous sol, sans écoulement volontaire sur les voies et propriétés voisines.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement , si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent:

. soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

. soit absorbées en totalité sur le terrain.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

4.) Electricité et téléphone :

- Les réseaux doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

5.) Eclairage des voies :

- Les voies de desserte doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

ARTICLE AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE AUI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes : :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- Chemins piétons et cyclables	- Néant

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

. pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services

collectifs.

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

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à 4 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou des services collectifs.

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

-Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

ARTICLE AUi 9 - EMPRISE AU SOL

-Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- Les ouvrages techniques, cheminées autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	- 7 mètres
- Activités	- 10 mètres

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- Les couvertures en tôle ondulée sont interdites. Toutefois, les couvertures en zinc ou bac acier sont autorisées pour les bâtiments d'activités.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les couleurs seront éteintes, c'est-à-dire qu'elles auront un éclat faible.
- La pente de toiture des bâtiments à destination devra être de 30% minimum

3) Les clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre. Elles seront constituées d'une grille ou

grillage à l'exception des portails d'entrée qui peuvent être accompagnés par un mur-plein.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètres.
- La hauteur des clôtures végétales ne doit pas dépasser 2 mètres.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

4) Les enseignes :

- Une enseigne par façade est autorisée sur le corps du bâtiment principal. Elle doit être située en applique sur le mur de façade et ne pourra en aucun cas être située au-dessus du niveau de l'acrotère ou de l'égout de la toiture.

5) Tenue des parcelles :

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.
- Les aires de stockage à l'air libre devront être entourées d'une haie végétale.

ARTICLE AUi 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Un plan de stationnement et de circulation devra accompagner obligatoirement la demande de permis de construire.

ARTICLE AUi 13 -ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les clôtures végétales devront être composées d'essences végétales locales
- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 20 % de la parcelle.
- Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.
- Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètres de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les six véhicules au moins.

ARTICLE AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

TITRE IV

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur An englobe des terres agricoles situées au voisinage des zones de protection écologique. Les constructions à destination agricole y sont interdites.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles qui ne sont pas liées à l'activité agricole
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes
- Les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

Dans le secteur An, sont également interdites les constructions nouvelles liées à l'activité agricole, les aires de stationnement ouvertes au public.

- Dans les zones de risques représentées par une trame spécifique au plan de zonage, toute construction est interdite.

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

1.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations ainsi que les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité des exploitations agricoles professionnelles ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation ; les constructions des habitations seront à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation. Le camping à la ferme est limité à 6 emplacements maximal. Cette disposition ne s'applique pas en secteur An.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2) Conditions

- L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

- Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 - DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

- Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 7 mètres de largeur.

- Les entrées aux propriétés seront implantées au moins 5 mètres en retrait de la limite de l'emprise de la voie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe.

-A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Le pétitionnaire devra :

- s'assurer de la compatibilité des fondations et de l'ossature de sa construction à la nature du sous sol
- s'assurer que la filière d'assainissement autonome retenue est la filière optimale dans le but de préserver l'eau et générant le minimum de charges d'entretien futur tout en adéquation avec la nature du sous sol, sans écoulement volontaire sur les voies et propriétés voisines.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :

. soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

. soit être absorbées en totalité sur le terrain

- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RD51	- 20 mètres par rapport à l'axe de la voie

- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

.pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs
. pour les constructions existantes implantées à l'alignement des voies publiques où à une distance inférieure au retrait imposé ci dessus. Dans ce cas, les constructions pourront être implantées à l'alignement des bâtiments existants.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

- Non réglementée.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

- La hauteur maximale des constructions est définie dans le tableau suivant :

Type de constructions	Hauteur
- Habitations individuelles	- 9 mètres
- Bâtiments agricoles	- 12 mètres

- Une hauteur différente peut être admise pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'activité agricole.

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

1) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

2) Eléments de surface :

-Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

-Les couvertures en tôle ondulée sont interdites. Toutefois, les couvertures en zinc ou bac acier sont autorisées pour les bâtiments d'activités.

-L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour

être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

-Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les couleurs seront éteintes, c'est-à-dire qu'elles auront un éclat faible.

-La pente de toiture des bâtiments à destination d'activités agricole devra être de 25% minimum.

3) Les clôtures :

-Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

-Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.

-Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

-Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Clôtures végétales :

- Les clôtures végétales devront être composées d'essences végétales locales

Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions du présent chapitre.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N recouvre les espaces à protéger pour sauvegarder la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels, en fonction notamment de leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Elle concerne notamment les bois et forêts, les parcs et jardins, les arbres isolés, les plantations d'alignement. Certains de ces espaces sont classés comme espace boisé.

Elle comprend les secteurs suivant :

Nh : délimitant les sites où seule l'évolution des bâtiments existants est possible (réhabilitation, annexes, extension mesurée...).

Np : zone de protection des captages d'eau potable soumis à une servitude d'utilité publique.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier.
- Les constructions à usage de bureau, de commerce, d'artisanat et d'industrie.
- Les entrepôts.
- **Les installations et travaux suivants :**
 - Les aires de stationnement ouvertes au public
 - Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
 - Les aménagements de terrain de camping, de caravaning et d'habitation légère de loisirs
 - Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2
 - Les carrières.
- Dans les zones de risques représentées par une trame spécifique au plan de zonage, toute construction est interdite.

Dans le secteur Np :

- toute construction, superficielle ou souterraine, exceptés les bâtiments liés à l'exploitation du réseau d'eau
- la pose de canalisations de transport d'eaux usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité des eaux
- les stockages, même temporaires, de tout produit susceptible de polluer les eaux : produits chimiques (fuel...), fermentescibles (fumier, lisier...). Les stockages de fuel existants devront être mis en conformité avec la réglementation en vigueur : double paroi étanche ou cuvette de rétention d'une capacité supérieure au volume de stockage
- les dépôts de déchets de tous types (organiques, chimiques, radioactifs...) y compris les déchets inertes
- les affouillements et extractions de matériaux du sol et du sous-sol
- la création de voiries et parkings, ainsi que l'infiltration d'eaux de ruissellement issues d'aires imperméables
- la création de nouveaux puits ou forages
- l'épandage de boues de stations d'épuration.

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

1) Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Le changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments anciens,
- Les extensions des maisons d'habitation existantes sont limitées à 20 m².

Dans le secteur Nh :

- L'aménagement, le changement d'affectation et l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 220 m² de SHON. Le changement d'affectation en faveur de l'activité pourra être refusé dans la mesure cela risque de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité, à la bonne ordonnance des quartiers environnants ainsi qu'à l'environnement.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.

Dans le secteur Np :

- Les installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation et l'entretien des captages.

2) Conditions :

- L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

-Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

-Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

-Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

-L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

-L'utilisation du réseau public pour un usage autre que sanitaire ou alimentaire nécessite la mise en place d'un disconnecteur.

2.) Assainissement des eaux usées :

-Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe.

-A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

Le pétitionnaire devra :

- s'assurer de la compatibilité des fondations et de l'ossature de sa construction à la nature du sous sol
- s'assurer que la filière d'assainissement autonome retenue est la filière optimale dans le but de préserver l'eau et générant le minimum de charges d'entretien futur tout en adéquation avec la nature du sous sol, sans écoulement volontaire sur les voies et propriétés voisines.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

-Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.

-Toutefois en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :

.soit être évacuées directement vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune

.soit être absorbés en totalité sur le terrain.

-L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RD51	- 20 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique

Les règles fixées ci-dessus pourront ne pas être respectées :

En cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la voie.

En cas de construction des annexes aux bâtiments existants, à condition que les annexes ne soient pas implantées à une distance de la voie inférieure à celle observée par le bâtiment principal.

En cas de reconstruction des constructions existantes après sinistre.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

-A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

-Des implantations différentes sont admises pour les installations et la construction d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

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

- Sans objet.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

-La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout des toitures.

-La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.

-Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

- Les toitures terrasses sont interdites.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les couleurs seront éteintes, c'est-à-dire qu'elles auront un éclat faible.

- Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent être réalisées en tuiles d'une teinte en harmonie avec les constructions existantes.

- Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les clôtures végétales devront être composées d'essences végétales locales
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.

lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

1) Implantation et volume :

-L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

-La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

- Les toitures terrasses sont interdites.

2) Eléments de surface

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les couleurs seront éteintes, c'est-à-dire qu'elles auront un éclat faible.

- Les couvertures des constructions à destination d'habitation doivent être réalisées en tuiles d'une teinte en harmonie avec les constructions existantes.

- Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

- Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les clôtures végétales devront être composées d'essences végétales locales
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.