

commune de
THORIGNE D'ANJOU

PLAN LOCAL D'URBANISME

3

REGLEMENT

**PROJET DE RÈGLEMENT ÉCRIT
MIS EN COMPATIBILITÉ**

Déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU :

Prescrite par délibération du conseil communautaire le 28/09/2023
Enquête publique du XX/XX/XXXX au XX/XX/XXXX inclus
Approuvé par délibération du conseil communautaire le XX/XX/XXXX
Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date du XX/XX/XXXX

Etude et réalisation confiées à :

SCE Atlanpole – Site de la Chantrerie – route de Gachet – B.P. 10703 – 44307 Nantes -Cedex 03 Tél : 02.40.68.79.00

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-.4 à R 123-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Thorigné d'Anjou. Il fixe, en application des articles R.123-9 et R.123-10 du Code de l'Urbanisme, les règles d'aménagement et les modes d'occupation des sols dans les zones définies à l'article 3 ci-après.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1) Les règles de ce plan local d'urbanisme se substituent à celles des articles R. 111-2 à R. 111-24 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R.111-15, R. 111-21 qui restent applicables conformément aux dispositions de l'article R. 111-1 du dit code.

Article R.111-2

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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R.111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-4 (décret n°77.775 du 7 janvier 1977, art. 5)

Le permis de construire peut être refusé 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation des voies privées ou de tout autre aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus,
- b) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article R.111-14-2 (D. n° 77.1141 du 12 octobre 1977)

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1^{er} de la loi n°76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur destination, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R.111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décrets, et notamment des dispositions (décret 86.984 du 19 août 1986, art. 7.1) des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b. du deuxième alinéa de l'article R.122-22.

Article R. 111-21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par (décret n°77.755 du 7 juillet 1977, art. 14) leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur de 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.

2) L'article 14 de la loi du 27 Septembre 1941 concernant les découvertes archéologiques, s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune. Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R 111.3.2 du code de l'urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique de tous dossiers de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tous projets de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans les zones sensibles faisant l'objet d'un report en annexes du rapport de présentation.

3) Se superposent de plus aux dispositions prévues par le présent règlement, les servitudes d'utilité publique reportées dans l'annexe "servitudes d'utilité publique" du plan local d'urbanisme et approuvées conformément aux dispositions de l'article L.126.1 du code de l'urbanisme.

4) Dans les conditions fixées par la Loi N° 86-13 du 6 Janvier 1986, et du Décret N°86-514 du 14 Mars 1986 (Art. L.315.2.1 et R 315.44 à 46), les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines équipées ou en voie d'équipement et en zones naturelles.

1) Zones urbaines

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

- la zone d'habitat dense, repérée par l'indice UA,
- la zone d'habitat aéré, repérée par l'indice UB,
- la zone à vocation d'activités éducatives, ludiques et sportives, repérée par l'indice UL,
- la zone à vocation d'activités industrielles ou artisanales, repérée par l'indice UY.

2) Zones d'urbanisation future

Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :

- la zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'habitat AUb.
- la zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'activités AUy
- la zone destinée à une urbanisation à long terme : AU,

3) Zone agricole

Cette zone, à laquelle s'appliquent les dispositions du chapitre du titre IV du présent règlement est :

- la zone agricole protégée A

4) Zones naturelles

Ces zones, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont les zones naturelles, repérée par l'indice N.

- la zone N proprement dite,
- les secteurs suivants : Ne (zones de traitement des eaux usées) et Nv zone occupée par des constructions isolées.

Il comprend en outre:

5) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur les documents graphiques conformément à la légende ; ils se superposent au zonage.

6) Les espaces boisés à conserver : les plans comportent aussi des terrains classés par ce P.O.S comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ils sont repérés conformément à la légende . Ils sont soumis aux dispositions introduites par l'article L.130.1 et suite du code de l'urbanisme.

7) Eléments paysagers : les plans, au titre du 7° de l'article L. 123.1 du code de l'urbanisme, peuvent identifier et localiser les éléments du paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Conformément à l'article L. 442.2 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément identifié au titre du L. 123.1 7° et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme prévoit :

Les règles et les servitudes définies par le Plan d'Occupation des Sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Une adaptation est considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs définis à l'article L.123-1,
- elle doit rester limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTIONS EN CAS DE SINISTRE :

Dans toutes les zones, peut être autorisée la reconstruction, dans les mêmes volumes, des bâtiments ayant été détruit par un sinistre quelconque depuis moins de deux ans, sans changement de destination ni d'affectation, ceci même si les règles d'urbanisme imposées par le P.L.U. ne sont pas respectées.

Cependant, la reconstruction à l'identique doit être refusée si des servitudes d'utilité publique rendent inconstructible le terrain considéré : Il peut aussi s'agir de servitudes relatives à un espace boisé classé, un emplacement réservé...

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR :

Au titre de l'article L.123.1. 7°) du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est rendu obligatoire pour tout projet de démolition partielle ou totale de bâtiments et installations compris à l'intérieur du périmètre du quartier centre ancien, correspondant exactement à la zone UA.

ARTICLE 7 - ZONE DE CARRIERES :

Dans les secteurs d'exploitation du sous-sol figurant au plan, sont autorisés nonobstant les articles 1 et 2 de la zone concernée :

- l'ouverture de carrières et de gravières,
- les aménagements et constructions liés et nécessaires à leurs fonctionnements,
- les aménagements paysagers liés à la réhabilitation d'anciennes carrières.

Les autres articles leur sont en revanche applicables.

ARTICLE 8 - ZONES INONDABLES:

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation, sous réserve de leur compatibilité avec le risque d'inondation et l'écoulement des eaux, sont admis uniquement :

l'aménagement, la surélévation et le changement de destination des constructions existantes, sous réserve qu'il ne soit pas créé de nouveau logement, que la construction soit représentative d'un patrimoine architectural de qualité, et que soit aménagé un rez-de-chaussée situé à 0.5 m du terrain naturel et que les niveaux habitables soient situés à 0.3 m au moins au dessus du niveau des plus hautes eaux connues.

Les aménagements légers destinés à la découverte du site ou à des activités récréatives,

Les aménagements et équipements nécessaires à l'entretien et à la protection de la zone,

Les installations techniques ne pouvant être localisées ailleurs,

Les affouillements et exhaussements justifiés par ces aménagements.

ARTICLE 9- SITES ARCHEOLOGIQUES :

Tous les travaux situés à l'intérieur des secteurs représentés au plan de zonage devront faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région. En dehors de ces sites, il est nécessaire de saisir également le Préfet de Région pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable, les aménagements précédés d'une étude d'impact, ainsi que les travaux sur immeubles classés et monuments historiques (voir aussi page 3 du règlement, article R.111.21).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

Cette zone d'habitat et d'activités non nuisantes correspond aux territoires déjà urbanisés de la commune dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions. Elle concerne le centre ancien du bourg.

Elle rassemble l'ensemble des fonctions habituelles, d'un bourg (habitat, commerces, équipements collectifs, activités non nuisantes).

Cette zone d'habitat peut accueillir des constructions à usage d'habitation groupées ou non, ainsi que les équipements d'accompagnement d'infrastructure ou de superstructure.

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

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

1.2 Sont interdits :

Les constructions et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, et notamment :

- Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et en application de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme. inutilisables
travaux divers
- L'ouverture et le comblement de toutes carrières ou gravières.
- Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisée.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R. 443-6-4 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation et les garages collectifs de caravanes.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- L'implantation des bâtiments agricoles et les élevages.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les constructions légères (chalets en bois, installations mobiles et mobil-homes).

1.3 Dans les espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et identifiés sur les plans de zonage, toute construction, installation ou aménagement est interdit à l'exception de la construction d'abris de jardin ou de pavillons de moins de 15m² d'emprise au sol.

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

2.1. Rappels :

- 2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).
- 2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Au titre de l'art. L123.1.7° du Code de l'Urbanisme, les travaux ayant pour effet de détruire une construction ou une installation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.
- 2.1.4. Les clôtures sont soumises à déclaration.
- 2.1.5 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.
- 2.1.6 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

2.2. Sont soumises à conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1 Les extensions des constructions à usage artisanal existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage et que leur aspect soit compatible avec le caractère de la zone.
- 2.2.2 Les équipements d'infrastructure à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En

particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour .

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à la signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

4.3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, 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.

4.4. Electricité, téléphone, télédistribution

Sauf en cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent obligatoirement être posés en façades ou souterrains (notamment dans le cas de lotissements et d'opérations groupées).

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de trois mètres des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état, édifiée en retrait de l'alignement,

lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage...

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

7.1. Les constructions sont édifiées sur au moins une des limites séparatives. En cas de retrait, la construction projetée devra être implantée à 3 mètres minimum de la limite.

7.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage...

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut si l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures de pièces habitables, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire.

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades en vis-à-vis ne possèdent pas d'ouvertures de pièces habitables.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Définition

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

10.2 Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit et 9 m au faîtage.

10.3 Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements collectifs et aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que : relais hertzien, antennes, pylônes, etc... ou en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

11.2 Rénovation des constructions anciennes

La restauration du bâti ancien devra se faire dans le respect du caractère de l'architecture traditionnelle :

- les murs en moellons des façades principales seront de préférence enduits,
 - les chaînages d'angles et les encadrements des baies devront être laissés en pierres ou briques apparentes,
 - les percements nouveaux devront respecter l'ordonnement des façades. Les percements rectangulaires seront plus haut que large,
 - les éléments de modénature tels que frontons, corniches, appui ou linteau sculptés devront être conservés.
 - les surélévations, modifications de volume devront être réalisées sans porter atteinte à l'intégrité du bâti, à la composition architecturale et à la simplicité des volumes existants.

La destruction partielle du bâti ancien pourra être admise en cas de mauvais état d'origine nécessitant une reconstitution architecturale.

11.3 Murs

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit. Les bardages en métaux brillants sont interdits.

La tonalité des matériaux employés devra être en harmonie avec la tonalité employée traditionnellement dans le secteur géographique. Les couleurs vives sont interdites.

11.4 Toitures

Les toitures (à l'exception des toitures des annexes) devront présenter 2 pans principaux.

Les matériaux utilisés seront de l'ardoise naturelle.

Des matériaux différents pourront être utilisés lors de la restauration de couvertures dans leur matériaux d'origine.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que pour couvrir les garages et bâtiments annexes de petite dimension (inférieure à 20 m²) ainsi que les éléments de liaison entre deux bâtiments.

11.5. Clôtures donnant sur les voies publiques ouvertes à la circulation

La hauteur des clôtures nouvelles sera comprise entre 1,50 m et 2,00 m. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

Les clôtures projetées peuvent être de 3 types :

- en maçonnerie traditionnelle,
- en maçonnerie enduite identique à la construction principale,
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille.

Des dispositions différentes pourront être admises lors de la restauration d'une clôture existante.

Les poteaux béton, les palplanches de bois et de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

11.6 Traitement des abords

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. En aucun cas, elles ne pourront dépasser 0.8 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Une hauteur supérieure pourra être admise en raison de la configuration topographique spécifique du terrain.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

13.3 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

C'est une zone déjà équipée qui peut accueillir des constructions individuelles groupées ou non, et de petits immeubles collectifs, ainsi que les équipements d'accompagnement de l'habitat.

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

ARTICLE UB1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

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

1.2 Sont interdits :

Les constructions et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, et notamment :

- Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de oust biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture et le comblement de toutes carrières ou gravières,
- Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées,
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation et les garages collectifs de caravanes,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- L'implantation des bâtiments agricoles et les élevages,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions légères (chalets en bois, installations mobiles et mobil-homes).

1.3 Dans les espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et identifiés sur les plans de zonage, toute construction, installation ou aménagement est interdit à l'exception de la construction d'abris de jardin ou de pavillons de moins de 15m² d'emprise au sol.

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

2.1. Rappels :

- 2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).
- 2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.
- 2.1.4 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.
- 2.1.5 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

2.2. Sont soumises à conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1 Les extensions des constructions à usage artisanal existantes sous réserve qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage et que leur aspect soit compatible avec le caractère de la zone.
- 2.2.2 Les équipements d'infrastructure à condition d'être nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UB3 - ACCES ET VOIRIE**

3.1 Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2. Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

La largeur minimum de chaussée des voies ouvertes à la circulation sera de 5 mètres avec une largeur de plate-forme de 8 mètres.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

ARTICLE UB4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à [a signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

4.3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, 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.

4.4. Electricité, téléphone, télédistribution

Sauf en cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent obligatoirement être souterrains notamment dans le cas de lotissements et d'opérations groupées.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 5 m des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées dans les cas suivants :

- lorsque la construction prolonge une construction existante en bon état,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées,
- lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage...

6.3. Les règles de cet article ne s'appliquent pas en limite des voies piétonnières ou à usage restreint. Dans ce cas, les dispositions applicables sont identiques à celles de l'article UB 7.

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

7.1. Dans une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent être implantées en limites latérales (limites donnant sur les voies et emprises publiques).

7.2. Au delà de la bande de 20 mètres l'implantation en limites séparatives ne sera admise que dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- lorsque la nouvelle construction s'adosse à un bâtiment en bon état déjà implanté en limites séparatives sur l'unité foncière voisine et que la hauteur de cette nouvelle construction est inférieure ou sensiblement égale à celle du bâtiment voisin existant.
- lorsque la hauteur de la nouvelle construction n'excède pas 3.5 mètres au droit de la limite.

7.3. Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.4. Des implantations différentes sont possibles dans le cas d'opérations d'ensemble ou lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructure tels que postes de transformation, stations de relevage...

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut si l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures de pièces habitables, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Définition

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis, l'égout de la toiture, jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

Lorsque la rue possède une pente supérieure à 10%, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 mètres de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

10.2 Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

10.3 Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que : relais hertzien, antennes, pylônes, etc... ou en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

11.2 Toitures

Les toitures (à l'exception des toitures des annexes) devront présenter 2 pans principaux avec une pente comprise entre 35 ° et 50°.

Les matériaux utilisés seront de l'ardoise naturelle ou des matériaux similaires.

La toiture-terrasse n'est autorisée que pour couvrir les garages et bâtiments annexes de petite dimension (inférieure à 20 m²).

11.3 Types de matériaux

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit. Les bardages en métaux brillants sont interdits.

11.4 Clôtures

La hauteur des clôtures nouvelles ne pourra dépasser 2,00 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

°)Dispositions particulières concernant les clôtures donnant sur l'espace public.

Les clôtures projetées peuvent être de 4 types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonnerie enduite identique à la construction principale
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille ou d'une lisse,
- en grillage doublé d'une haie. Les grillages à doubler d'une haie seront portés par des poteaux bois ou de fer de faible section. La haie sera composée d'espèces variées et régionales.

Les poteaux béton, les palplanches de bois et de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

11.5 Traitement des abords

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. En aucun cas, elles ne pourront dépasser 0.8 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Une hauteur supérieure pourra être admise en raison de la configuration topographique spécifique du terrain.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, s'ils ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

13.3 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE UL

Cette zone est réservée pour l'implantation d'activités culturelles, ludique et sportive.

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

ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

INTERDITES 1.1. Rappels

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

1.2 Sont interdits :

1.2.1. Les constructions à usage d'habitat exceptées celles mentionnées à l'article UL2.

1.2.2. Les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles et artisanales.

1.2.3. Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

1.2.4. L'ouverture et le comblement de toutes carrières ou gravières.

1.2.5. Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées.

1.2.6. Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme.

1.2.7. Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation et les garages collectifs de caravanes.

1.2.8. Les installations classées soumises à autorisation.

1.2.9. L'implantation des bâtiments agricoles et les élevages.

1.2.10. Les parcs résidentiels de loisirs.

1.2.11. Les constructions légères (chalets en bois, installations mobiles et mobil-homes).

1.3 Dans les espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme et identifiés sur les plans de zonage, toute construction, installation ou aménagement est interdit.

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

2.1. Rappels :

2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).

- 2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.
- 2.1.4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.
- 2.1.5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

2.2. Sont soumises à conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1. Les constructions à usage d'activités sportives, culturelles et de loisirs, dès lors qu'elle présente un usage collectif.
- 2.2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.2.3. Les aires de stationnement si elles sont liées aux activités autorisées dans la zone.
- 2.2.4. Les logements de fonction nécessaires à une fonction de direction, de surveillance ou de gardiennage des établissements autorisés et réalisé dans la zone.
- 2.2.5. Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
- 2.2.1.9. En zone inondable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article 8 du Titre I du présent règlement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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 [a position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1. Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à la signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

4.3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, 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.

4.4. Electricité, téléphone, télédistribution

Sauf en cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent obligatoirement être souterrains.

ARTICLE UL 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques, existantes à modifier ou à créer,
- 6.2. Des implantations différentes sont possibles lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie, ou concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage...

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

- 7.1. Les constructions sont édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance de 3 mètres minimum.
- 7.2. Des implantations différentes sont possibles lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructure tels que postes de transformation, station de relevage...

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut si l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures de pièces habitables, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire.

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades en vis-à-vis ne possèdent pas d'ouvertures de pièces habitables.

ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

11.2 Types de matériaux

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit. Les bardages en métaux brillants sont interdits.

11.3 Clôtures

Les poteaux béton, les palplanches de béton, les panneaux de brandes, [es filets de plastique, les canisses sont interdits.

ARTICLE UL 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE UL 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

13.3 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE UY

Cette zone à vocation économique est destinée aux activités et aux constructions à usage artisanal, de bureaux, de service, d'artisanat et de commerce.

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

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

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

1.2. Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol à caractère autre qu'artisanal, commercial et de bureaux, notamment :

- Les dépôts sauvages de ferraille, de déchets, de oust biens de consommation inutilisables, de vieux véhicules hors d'usage,
- L'ouverture de carrières ou de gravières
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés au fonctionnement des activités admises.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration.
- Le stationnement des caravanes qu'elle qu'en soit la durée.
- L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article UY2.
- Les constructions à usage sportif, de loisirs ou culturelles.

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

2.1. Rappels :

- 1.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).
- 1.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.
- 1.1.4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.
- 1.1.5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

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

- 1.2.1. les logements de fonction nécessaires à une fonction de direction, de surveillance ou de gardiennage des établissements autorisés et réalisé dans la zone sous réserve que leur volume soit inscrit dans l'emprise du bâtiment principal.

- 1.2.2. les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.
- 1.2.3. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La largeur minimum des accès sera de 4 mètres.

3.2. Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes.

La largeur minimum de chaussée sera de 5 mètres avec une largeur de plate-forme de 8 mètres.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Une disconnexion totale de l'eau du process industriel et du réseau d'eau potable devra être installée en application de l'article 16-3 du règlement sanitaire départemental. Il en va de même pour toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique et dans le cas d'alimentation alternée (puit privé/adduction publique).

4.2. Eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

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

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2. Eaux résiduaires industrielles

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à la signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

Une convention de raccordement devra être signée entre tout producteur d'eaux usées non domestiques et la collectivité.

4.3. Eaux pluviales

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE UY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimal de :

- de 25 mètres de l'axe des RD,
- de 10 mètres de l'alignement des autres voies.

6.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage, aires de stationnement...

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

7.1. Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite avec obligation de réaliser un mur coupe feu
- soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite.

7.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage, aires de stationnement...

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâti ment le plus haut avec un minimum de 5 mètres si une des façades en vis à vis comporte des ouvertures de pièces principales.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au soi des bâtiments autorisés ne devra pas être supérieure à 60 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée de l'égout au sol naturel avant travaux de terrassement et d'exhaussement.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants doivent être respectés : simplicité des formes, harmonie des volumes, harmonie des couleurs qui ne doivent pas être violentes. Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Les clôtures minérales ou végétales vues depuis l'espace public doivent être composées en harmonie avec les constructions environnantes. Elles seront réalisées de manière homogène sur l'ensemble de leur linéaire soit par des haies vives soit par des grilles soudées en panneaux, et doublés d'une haie vive libre et variée. Les grilles et les poteaux devront être teintés.

Les poteaux béton, les grillages, les clôtures à planches de bois, les palplanches de béton, les filets plastiques et les canisses sont interdits.

ARTICLE UY 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Espaces libres

Les espaces verts figurant au plan sont inconstructibles et devront être plantés à base d'arbres haute s tiges.

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts. 5 % de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

CARACTERE DE LA ZONE AUb

Cette zone insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future. Elle n'est urbanisable que sous la forme d'opérations d'une certaine importance. Elle est destinée à l'habitat et aux activités urbaines compatibles.

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

ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

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

1.2 Sont interdites

1.2.1. Les constructions et activités qui, par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitation, et notamment :

- Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables ainsi que les dépôts de véhicules soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme,
- L'ouverture et le comblement de toutes carrières ou gravières,
- Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation d'installations et travaux divers en application de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sauf ceux nécessaires à la réalisation d'opérations autorisées,
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration en application de l'article R.443-6-4 du Code de l'Urbanisme,
- Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation et les garages collectifs de caravanes,
- Les installations classées soumises à autorisation,
- L'implantation des bâtiments agricoles et les élevages,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions légères (chalets en bois, installations mobiles et mobil-homes).

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

2.1. Rappels :

- 2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).
- 2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.
- 2.1.4 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.
- 2.1.5 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

2.2. Sont soumises à conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1. les lotissements et opérations d'habitation à condition que l'opération fasse plus de 5 logements et qu'elle s'intègre dans une organisation urbaine satisfaisante respectant les principes généraux de voiries figurant au plan,
- 2.2.2. Les constructions à usage de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services, sous réserve qu'elles soient liées à une opération d'habitat autorisé dans la zone.
- 2.2.3. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone,
- 2.2.4. Les équipements d'infrastructure rendus nécessaires au fonctionnement de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Leur tracé devra respecter le schéma d'organisation urbaine figurant au plan.

La largeur minimum de chaussée pour les voies carrossables sera de 5 mètres.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

article AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

4.2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite. L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à la signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

4.3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible,

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, 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.

4.4. Electricité, téléphone, télédistribution

Sauf en cas d'impossibilité technique, les réseaux doivent obligatoirement être souterrains notamment dans le cas de lotissements et d'opérations groupées.

ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5 m des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

6.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage...

6.3. Les règles de cet article ne s'appliquent pas en limite des voies piétonnières ou à usage restreint. Dans ce cas, les dispositions applicables sont identiques à celles de l'article AUb 7.

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

7.1. Dans une profondeur de 20 mètres à partir de l'alignement de la voie, les constructions peuvent être implantées en limites latérales (limites donnant sur les voies et emprises publiques).

7.2. Au delà de la bande de 20 mètres l'implantation en limites séparatives ne sera admise que dans l'un ou l'autre des cas suivants:

- lorsque la nouvelle construction s'adosse à un bâtiment en bon état déjà implanté en limites séparatives sur l'unité foncière voisine et que la hauteur de cette nouvelle construction est inférieure ou sensiblement égale à celle du bâtiment voisin existant.
- lorsque la hauteur de la nouvelle construction n'excède pas 3.5 mètres au droit de la limite.

7.3. Dans tous les cas de retrait par rapport aux limites, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

7.4. Des implantations différentes sont possibles dans le cas d'opérations d'ensemble ou lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructure tels que postes de transformation, stations de relevage...

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut si l'une des façades en vis-à-vis comporte des ouvertures de pièces habitables, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire.

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de 3 mètres, lorsque les façades en vis-à-vis ne possèdent pas des ouvertures de pièces habitables.

ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE UAb 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 Définition

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout de la toiture, jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement.

10.2 Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage.

10.3 Gabarit des constructions

Aucune partie de bâtiment à usage d'habitation, de commerce ou de loisirs autres que les lucarnes, cheminées et autres éléments de construction reconnus comme indispensables, ne doit dépasser le plan oblique appuyé au sommet de la hauteur maximale du bâtiment et faisant un angle de 50 ° par rapport à l'horizontale.

10.4 Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, tels que : relais hertzien, antennes, pylônes, etc... ou en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

11.2 Toitures

Les toitures (à l'exception des toitures des annexes) devront présenter 2 pans principaux avec une pente comprise entre 35 ° et 50°.

Les matériaux utilisés seront de l'ardoise naturelle ou des matériaux similaires.

La toiture-terrasse n'est autorisée que pour couvrir les garages et bâtiments annexes de petite dimension (inférieure à 20 m²).

11.3 Types de matériaux

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts est interdit. Les bardages en métaux brillants sont interdits.

11.4 Clôtures

La hauteur des clôtures nouvelles ne pourra dépasser 2,00 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

°)Dispositions particulières concernant les clôtures donnant sur l'espace public.

Les clôtures projetées peuvent être de 4 types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonnerie enduite identique à la construction principale
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille ou d'une lisse,

- en grillage doublé d'une haie. Les grillages à doubler d'une haie seront portés par des poteaux bois ou de fer de faible section. La haie sera composée d'espèces variées et régionales.

Les poteaux béton, les palplanches de bois et de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

11.5 Traitement des abords

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. En aucun cas, elles ne pourront dépasser 0.8 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Une hauteur supérieure pourra être admise en raison de la configuration topographique spécifique du terrain.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, s'ils ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

ARTICLE AUb 12 - stationnement des vehicules

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE AUb 13 - espaces libres - plantations - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Espaces libres

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

13.3 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - coefficient d'occupation du sol

Le COS est fixé à 0.4.

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUy

CARACTERE DE LA ZONE AUy

Cette zone à vocation économique est destinée aux activités et aux constructions à usage artisanal, de bureaux, de service, d'artisanat et de commerce.

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

ARTICLE AUy 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

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

1.2 Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol à caractère autre qu'artisanal ne produisant pas de nuisances sonores , commercial et de bureaux, notamment :

- Les dépôts sauvages de ferraille, de déchets, de tous biens de consommation inutilisables, de vieux véhicules hors d'usage, soumis ou non à autorisation en vertu de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture de carrières ou de gravières
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés au fonctionnement des activités admises.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes et les aires naturelles de camping ainsi que les terrains relevant de la simple déclaration.
- Le stationnement des caravanes qu'elle qu'en soit la durée.
- L'implantation de bâtiments agricoles et les élevages.
- Les occupations et utilisations industrielles.
- Les constructions à usage d'habitation autres que celles admises à l'article UE2.

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

2.1. Rappels :

2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).

2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.

2.1.4 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

2.1.5 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

2.2. Sont admises à conditions les occupations et utilisations du sol suivantes

- 2.2.1. les constructions à usage commercial, de bureaux et services, d'activités artisanales, d'entrepôts sous réserve de respecter les principes d'aménagement du schéma d'organisation figurant au plan.
- 2.2.2. l'extension des constructions existantes sous réserves de ne pas dépasser 30 % de la SHON existante,
- 2.2.3. les logements de fonction nécessaires à une fonction de direction, de surveillance ou de gardiennage des établissements autorisés dans la zone sous réserve que la construction se fasse postérieurement ou simultanément au bâtiment d'activité,
- 2.2.4. les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain et rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone,
- 2.2.5. les dépôts de véhicules strictement nécessaires à l'exploitation d'un garage automobile,
- 2.2.6. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUy 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Le permis de construire peut être refusé 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 envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Sur la R.D. 74, un seul accès sera autorisé pour l'ensemble du secteur.

La largeur minimum des accès sera de 4 mètres.

3.2. Voirie

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale et respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes. Leur tracé devra respecter le schéma d'organisation urbaine figurant au plan.

La largeur minimum de chaussée sera de 5 mètres avec une largeur de plate-forme de 8 mètres.

Les voies en impasse, existantes ou à créer, devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément, et être conçues de manière à désenclaver les parcelles arrières.

ARTICLE AUy 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

Une disconnexion totale de l'eau du process industriel et du réseau d'eau potable devra être installée en application de l'article 16-3 du règlement sanitaire départemental. Il en va de même pour toute activité présentant un risque chimique ou bactériologique et dans le cas d'alimentation alternée (puit privé/adduction publique).

4.2. Eaux usées

4.2.1. Eaux usées domestiques

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

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

4.2.2. Eaux résiduaires industrielles

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à la signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

Une convention de raccordement devra être signée entre tout producteur d'eaux usées non domestiques et la collectivité.

4.3. Eaux pluviales

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, 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.

ARTICLE AUy 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Les bâtiments doivent être implantés en respectant un retrait minimal de :

- de 10 mètres de l'alignement de toutes les voies.

6.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage, aires de stationnement...

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

7.1. Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies.

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite avec obligation de réaliser un mur coupe feu
- soit à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite.

7.2. Des implantations différentes sont toutefois autorisées lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage, aires de stationnement...

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut avec un minimum de 5 mètres si une des façades en vis à vis comporte des ouvertures de pièces principales.

ARTICLE AUy 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments autorisés ne devra pas être supérieure à 60 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE AUy 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée de l'égout au sol naturel avant travaux de terrassement et d'exhaussement.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage.

ARTICLE AUy 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants doivent être respectés : simplicité des formes, harmonie des volumes, harmonie des couleurs qui ne doivent pas être violentes. Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.

Les clôtures minérales ou végétales vues depuis l'espace public doivent être composées en harmonie avec les constructions environnantes. Elles seront réalisées de manière homogène sur l'ensemble de leur linéaire soit par des haies vives soit par des grilles soudées en panneaux, et doublés d'une haie vive libre et variée. Les grilles et les poteaux devront être teintés.

Les poteaux béton, les grillages, les clôtures à planches de bois, les palplanches de béton, les filets plastiques et les canisses sont interdits.

ARTICLE AUy 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE AUy 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 Espaces libres

Les espaces verts figurant au plan sont inconstructibles et devront être plantés à base d'arbres haute s tiges.

Les espaces libres de toute construction ainsi que le délaissé des aires de stationnement doivent être aménagés et entretenus en espaces verts. 5 % de la superficie du terrain doit être traité en espaces verts.

13.2 Plantations

Les aires de stationnement de plus de 10 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places.

13.3 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUy 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE AU

Cette zone, actuellement non équipée est réservée à l'urbanisation future et au développement de l'agglomération.

Elle est inconstructible. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par modification du Plan local d'urbanisme.

Les distances d'implantation imposées aux établissements classés, aux installations soumises au Règlement Sanitaire Départementale, s'appliquent réciproquement à toute nouvelle habitation.

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

ARTICLE AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 . 1 . Rappels

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

1.2 Sont interdites :

Toutes constructions et installations qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'infrastructure,

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1. Rappels :

2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).

2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.

2.1.4 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

2.1.5 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

2.2. Sont admises à conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'infrastructure,

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès directs sur les RD sont interdits

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES *(RD 770 voie classée à grande circulation)*

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'un minimum de 3 mètres.

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâti ment le plus haut si l'une des façades en vis-à-vis comporte des baies de pièces principales et cuisines, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire.

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de 2 mètres, lorsque les façades en vis-à-vis ne possèdent pas de baies visées ci-dessus.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

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

13.1 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

13.2 Haies

Les haies et arbres isolés figurant au plan sont des éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1. Elles devront être conservées ou complétées et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une autorisation de la Commune. Leur suppression sera autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

13.3 Plantations à réaliser

Les plantations à réaliser figurant au plan devront être plantées et végétalisées. A l'intérieur de ces espaces, toute construction est interdite, exceptée la création de voies publiques nouvelles et les installations nécessaires au réseau d'eau pluvial (regard, bassin de rétention).

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone agricole est protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique.

Rappel : 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 imposées à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole, nécessitant un permis de construire à l'exception des constructions existantes."

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdites les constructions de toute nature non liées et non nécessaires à l'activité agricole, et notamment :

- Les dépôts sauvages de ferraille, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.
- Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes à l'exception du camping à la ferme.
- Le stationnement des caravanes soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée.
- L'ouverture de carrière et de gravière.
- Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation et non autorisés à l'article A 2.
- Les constructions à usage culturelles, de tourisme et de loisirs, à l'exception de ceux énoncés à l'article A 2
- La transformation du bâti existant à des fins autre que celles autorisées à l'article A 2
- les constructions à usage d'habitation nouvelle ou par transformation du bâti existant à l'exception de celles énoncées à l'article 2.

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

2.1. Rappels :

- 2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).
- 2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.
- 2.1.4 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.
- 2.1.5 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le Code Forestier (articles L.311.1 à L.311.5).

2.2. Sont admises sous réserve qu'elle ne puissent constituer un préjudice au développement des activités agricoles, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.2.1. Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles,
- 2.2.2. Les constructions à usage d'habitation indispensables aux exploitants agricoles pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des exploitations agricoles existantes à condition qu'ils soient situés à moins de 100 mètres de du bâtiment d'exploitation le plus proche, sauf si cette distance ne peut être respectée compte tenu de la structure de l'exploitation ou de la configuration des lieux.
- 2.2.3. Le changement de destination d'une construction sous réserve que l'affectation nouvelle directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles,
- 2.2.4. Les extensions des constructions existantes (soit par réhabilitation de construction existante, soit par construction neuve) sous réserve de ne pas excéder 40 % de la surface hors oeuvre brute initiale,
- 2.2.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.2.6. La constructions à usage d'hébergement ou de loisirs (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges...) sous réserve d'être réalisée en extension des constructions existantes et / ou par le biais d'un changement de destination et d'être liée à une exploitation agricole présente dans la zone.
- 2.2.7. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'ils soient liés soit aux occupations du sol autorisées dans la zone, soit à la gestion publique de l'eau.
- 2.2.8. Tous travaux sur un site archéologique sont soumis aux déclarations et demandes d'autorisation mentionnées à l'article 9 du Titre I du présent règlement.

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

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé sites accès présentant un risque pour la sécurité des usagers des

A

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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe.

En cas d'absence de ce réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'alimentation alternée, un dispositif de disconnexion efficace devra être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau.

L'autorisation d'activités accueillant du public (activités sanitaires, gîtes ruraux) est subordonnée à la desserte effective par le réseau public.

4.2. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à la signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et ce, dans un délai de 2 ans.

Le choix du système d'assainissement non collectif, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, doit être assis sur les conclusions d'une étude pédologique évaluant ses qualités d'aptitude à l'épuration et à l'infiltration des rejets.

4.3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation nécessitant un système d'assainissement non collectif, le terrain doit présenter une superficie minimum de 1000 m².

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

6.1. Dispositions générales

Les constructions nouvelles doivent être implantées en respectant un retrait minimal vis-à-vis des voies suivantes :

- RD : 35 m de l'axe des RD
- autres voies : 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant déjà un recul inférieur à celui du paragraphe 6.1
- lorsque le projet de construction est une annexe d'une construction existante ayant déjà un recul inférieur à celui du paragraphe 6.1
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage...

6.3. Dispositions spécifiques aux routes classées à grande circulation

Les constructions doivent être implantées à 75 mètres de l'axe de la voie, sauf pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes,
- les bâtiments d'exploitation agricole.

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

7.1. Les constructions sont édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 mètres.

7.2. Des implantations différentes sont possibles lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, stations de relevage...

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

Constructions à usage d'habitation :

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut si l'une des façades en vis-à-vis comporte des baies de pièces principales et cuisines, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire.

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de deux (2) mètres, lorsque les façades

en vis-à-vis ne possèdent pas de baies visées ci-dessus, et que les exigences de la sécurité et la défense contre l'incendie peuvent être satisfaisant es par ailleurs.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt aux public à caractère exceptionnel, ni lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la indispensables. construction et reconnus comme

La hauteur d'une construction est mesurée sur la façade ouvrant sur la voirie publique, depuis l'égout de la toiture le plus haut jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement. Lorsque la rue possède une pente supérieure à 10 % la façade sur la rue est découpée en éléments de 30 mètres de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

10.1 Hauteur maximum

- les constructions neuves à usage d'habitation autorisées dans la zone ne peuvent excéder 6 mètres à l'égout.
- les constructions à usage d'habitation faisant l'objet de réfection et d'extension et celles dont le changement de destination est autorisé peuvent faire l'objet de surélévation.
- Il n'est pas fixé de règles pour les autres constructions.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

11.2 Rénovation des constructions anciennes

La restauration du bâti ancien devra se faire dans le respect du caractère de l'architecture traditionnelle :

- les murs en moellons des façades principales seront de préférence enduits,
 - les chaînages d'angles et les encadrements des baies devront être laissés en pierres ou briques apparentes,
 - les percements nouveaux devront respecter l'ordonnancements des façades. Les percements rectangulaires seront plus haut que large,
 - les éléments de modénature tels que frontons, corniches, appui ou linteau sculptés devront être conservés.
 - les surélévations, modifications de volume devront être réalisées sans porter atteinte à l'intégrité du bâti, à la composition architecturale et à la simplicité des volumes existants.

La destruction partielle du bâti ancien pourra être admise en cas de mauvais état d'origine nécessitant une recomposition architecturale.

11.3. Types des matériaux

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit. Les bardages métalliques non recouverts d'une peinture ou d'un traitement de surface approprié sont interdits.

Les couvertures d'aspect brillant sont interdites.

11.4. Clôtures

Les clôtures devront s'intégrer au paysage bocager. Elles seront constituées de préférence par des grillage ou grilles, doublés d'une haie libre et variée, constituée à base de feuillus d'essences locales.

11.5. Traitement des abords

Les mouvements de terre rendus nécessaires par la configuration du sol ou le parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. Des remblais pourront être admis s'ils sont justifiés par la configuration topographique spécifique du terrain.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

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

13.1 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Haies

Les haies et arbres isolés figurant au plan sont des éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1. Elles devront être conservées ou complétées et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une autorisation de la Commune. Leur suppression sera autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures notamment ceux nécessaires à l'activité agricole ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

Des défrichements ponctuels pourront être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles sous réserve d'une replantation d'un linéaire de même longueur avec des essences locales adaptées aux spécificités du sol.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Cette zone comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore, par la faune ou le paysage.

Elle peut aussi concerner des terrains instables ou soumis à des nuisances ou risques naturels.

La zone N comprend :

- la zone N proprement dite : zone délimitant d'une part les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages ; d'autre part, les parties du territoire à protéger en raison de l'existence de risques ou de nuisances.
- le secteur Ne : secteur réservé pour les équipements publics et installations publiques spécifiques (station d'épuration, station de pompage d'eau potable, déchetteries, ateliers municipaux, etc.)
- le secteur Nv : secteur réservé aux écarts existants
- le secteur NI : secteur réservé à l'implantation d'activités culturelles, ludiques et sportives
- ~~le secteur Nr : secteur réservé à l'implantation d'une plateforme de recyclage des déchets du BTP.~~
- le secteur Npv : secteur réservé à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Rappels

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.2.1. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, de commerce et de bureau ou à usage agricole dans des conditions autres que celles définies à l'article N 2.

1.2.2. Les constructions d'annexes isolées dans des conditions autres que celles définies à l'article N 2.

1.2.3. Les changements de destinations dans des conditions autres que celles définies à l'article N 2.

1.2.4. L'ouverture de carrière et de gravière, excepté dans les secteurs d'exploitation du sous-sol matérialisés au plan de zonage.

1.2.5. Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation et non autorisés à l'article N 2.

1.2.6. Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains ne nécessitant pas d'autorisation d'aménagement pour accueillir jusqu'à 20 campeurs ou jusqu'à 6 tentes ou caravanes, autres que ceux visés à l'article N2.

1.2.7. La pratique du camping et le stationnement des caravanes, soumis ou non à autorisation, qu'elle qu'en soit la durée autres que ceux visés à l'article N2.

1.2.8. Les lotissements de toute nature.

1.2.9. Dans l'ensemble du secteur Npv, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations, à l'exception de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

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

2.1. Rappels :

- 2.1.1. Sont soumises au régime déclaratif, les occupations et utilisations du sol visées à l'article R.422-2 du Code de l'Urbanisme (serre, travaux de ravalement...).
- 2.1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.3. Les clôtures sont soumises à déclaration.
- 2.1.4 Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.
- 2.1.5 Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le Code Forestier (articles L. 311.1 à L. 311.5).

2.2. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et paysages :**2.2.1. Dans la zone N et l'ensemble des secteurs (excepté pour les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation du sous-sol : cf art. 7 du titre 1) :**

- 2.2.1.1. Les extensions des constructions à usage agricole (soit par réhabilitation de construction existante, soit par construction neuve) sous réserve de ne pas excéder 50 % de la surface hors oeuvre brute initiale,
- 2.2.1.2. Les extensions des autres constructions existantes (soit par réhabilitation de construction existante, soit par construction neuve) sous réserve de ne pas excéder 50 % de la surface hors oeuvre brute initiale,
- 2.2.1.3. Les annexes isolées associées à un logement existant sous réserve :
 - d'être situées sur la même unité foncière que ce logement.
 - de ne pas excéder 40 m² de SHOB,
 - qu'il n'y en ait qu'une par logement.
- 2.2.1.4. Le changement de destination ainsi que la réfection d'une construction sous réserves :
 - que l'affectation nouvelle devienne soit l'habitation, l'activité artisanale à vocation artistique, l'activité de loisirs, l'activité agricole, la création d'activités agro-touristiques ou l'activité sanitaire et sociale,
 - que cet aménagement ait pour objet le maintien et la restauration d'un patrimoine architectural de qualité,
 - que les constructions projetées soient compatibles avec les infrastructures en place ou projetées,
 - que le bâti existant soit éloigné de tout bâtiment et annexe agricole dans le respect de la réglementation en vigueur, dans tous les cas, l'éloignement ne sera jamais inférieur à 100 mètres,
 - que la surface originelle du bâtiment soit supérieure à 40 m² lorsqu'il s'agit de création de logement.

2.2.1.5. Les piscines non couvertes à condition de n'apporter aucune gêne à l'activité agricole.

2.2.1.6. La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant dans la zone,

2.2.1.7 Les équipements d'infrastructures qui ne peuvent être localisés ailleurs (transformateurs d'électricité, ligne de transport ou de distribution d'énergie, antenne, etc...).

2.2.1.8. Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve qu'ils soient liés soit aux activités agricoles, soit aux occupations du sol autorisées dans la zone, soit à la gestion de l'eau.

2.2.1.9. En zone inondable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article 8 du Titre I du présent règlement.

2.2.1.10. Tous travaux sur un site archéologique sont soumis aux déclarations et demandes d'autorisation mentionnées à l'article 9 du Titre I du présent règlement.

2.2.2. De plus dans le secteur Ne, équipements publics et installations publiques spécifiques (stations d'épuration, stations de pompage d'eau potable, déchetteries, ateliers municipaux, etc.) dès lors que leur emprise au sol n'excède pas 300m² pour l'unité foncière.

2.2.3. Dans le secteur Nv, les annexes isolées et les piscines non couvertes sont autorisées sans restrictions.

2.2.4. Dans le secteur NI, sont autorisés tous les bâtiments et aménagements nécessaires aux activités autorisées et notamment :

- logements à usage d'habitation pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités autorisées
- bureaux et bâtiments administratifs,
- bibliothèque,
- cuisine, réfectoire et sanitaires,
- points de vente liés aux activités autorisées,
- DOJO (salle de pratique d'arts martiaux,
- constructions légères d'hébergement,
- affouillements et exhaussement des sols,
- stationnement de voitures, caravanes et camping.

Ces implantations seront réalisées de manière telle qu'elles ne portent pas atteinte de manière significative aux activités agricoles environnantes notamment aux plans d'épandage.

2.2.5. Sont autorisés dans la zone N, sous réserve d'être situés dans le secteur d'exploitation des sous-sols, l'activité proprement dite de carrières, ainsi que les activités complémentaires et associées de cette activité principale : dépôt de matériaux , fabrication d'enrobés, traitement et maturation des mâchefers , traitement de déchets de BTP (bétons et enrobés bitumineux).

~~**2.2.6. Sont autorisés dans le secteur Nr, les installations et aménagements nécessaires au tri et au recyclage des déchets du BTP**~~

2.2.6. Sont autorisés dans le secteur Npv :

- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires aux installations, constructions et aménagements de production d'énergie électrique photovoltaïque ainsi qu'à la remise en état du site après exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentant 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution s'il existe.

En cas d'absence de ce réseau, l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante, conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'alimentation alternée, un dispositif de disconnexion efficace devra être mis en place afin de prévenir tout risque de pollution du réseau.

L'autorisation d'activités accueillant du public (activités sanitaire, gîtes ruraux,..) est subordonnée à la desserte effective par le réseau public.

4.2. Eaux usées

L'évacuation des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées industrielles et non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement si nécessaire et à la signature d'une convention de rejet des effluents entre l'industriel et la collectivité.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisable. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé et ce, dans un délai de 2 ans.

Le choix du système d'assainissement non collectif, en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, doit être assis sur les conclusions d'une étude pédologique évaluant ses qualités d'aptitude à l'épuration et à l'infiltration des rejets.

4.3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

6.1. Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimal vis-à-vis des voies suivantes :

- RD (à l'exception de la RD287) : 35 m de l'axe des RD
- RD 287 : 10 m de l'alignement
- autres voies : 5 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 Dispositions particulières

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente,

lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie ou concerne des ouvrages techniques d'infrastructures tels que postes de transformation, station de relevage...,

6.3. Dispositions spécifiques aux routes classées à grande circulation

Les constructions doivent être implantées à 75 mètres de l'axe de la voie, sauf pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

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

- 7.1. Les constructions sont édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance au moins égale à 3 mètres.
- 7.2. Des implantations différentes sont possibles lorsque le projet de construction concerne des ouvrages techniques d'infrastructure tels que postes de transformation, stations de relevage...

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

Constructions à usage d'habitation :

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâti ment le plus haut si l'une des façades en vis-à-vis comporte des baies de pièces principales et cuisines, à moins que ces baies n'aient un caractère d'éclairage secondaire.

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de deux (2) mètres, lorsque les façades en vis-à-vis ne possèdent pas de baies visées ci-dessus, et que les exigences de la sécurité et la défense contre l'incendie peuvent être satisfaisant es par ailleurs.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

~~Non réglementé.~~

Dans le secteur Npv, l'emprise au sol des constructions est limitée à 180m² (hors panneaux solaires).

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement, indispensables dans la zone, aux bâtiments d'intérêt public à caractère exceptionnel, ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables.

La hauteur d'une construction est mesurée sur la façade ouvrant sur la voirie publique, depuis l'égout la toiture le plus haut jusqu'au sol de la voirie ou au sol naturel avant tout remaniement. Lorsque la rue possède une pente supérieure à 10 % la façade sur la rue est découpée en éléments de 30 mètres de longueur au maximum, la hauteur étant mesurée dans l'axe de chaque tronçon.

10.1 Hauteur maximum

- les constructions neuves à usage d'habitation autorisées dans la zone et les secteurs ne peuvent excéder 6 mètres,
- les constructions à usage d'habitation faisant l'objet de réfection et d'extension et celles dont le changement de destination est autorisé ne peuvent faire l'objet de surélévation.
- dans la zone Ne, les constructions autorisées dans la zone ne peuvent excéder 6 mètres.
- ~~dans la zone Nr, les constructions autorisées dans la zone ne peuvent excéder 12 mètres.~~
- dans le secteur Npv, la hauteur des constructions et installations autorisées ne peut excéder 4 mètres (au point le plus haut).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. Généralités

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

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

11.2. Types des matériaux

L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit. Les bardages métalliques non recouverts d'une peinture ou d'un traitement de surface approprié sont interdits. ~~Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions directement liées aux centrales photovoltaïques sous réserve que leur teinte soit neutre et ne contraste pas avec le paysage.~~

11.3. Toitures

Les toitures (à l'exception des toitures des annexes) devront présenter 2 pans principaux avec une pente comprise entre 35 ° et 50°.

Les matériaux utilisés seront de l'ardoise naturelle ou des matériaux similaires.

La toiture-terrasse n'est autorisée que pour couvrir les garages et bâtiments annexes de petite dimension (inférieure à 20 m²).

Les dispositions de cet alinéa ne s'appliquent pas aux constructions directement liées à l'exploitation du sous-sol, ~~aux constructions, installations et aménagements liés aux centrales photovoltaïques~~ et aux constructions agricoles, toutefois, les bardages métalliques non recouverts d'une peinture ou d'un traitement de surface approprié et les couvertures d'aspect brillant sont interdits.

11.4. Clôtures

La hauteur des clôtures nouvelles ne pourra dépasser 2,00 mètres. Des hauteurs différentes pourront être admises pour des raisons de cohérence avec l'environnement.

Dispositions particulières concernant les clôtures donnant sur l'espace public.

Les clôtures projetées peuvent être de 4 types :

- en maçonnerie traditionnelle
- en maçonnerie enduite identique à la construction principale
- en maçonnerie basse surmontée d'une grille ou d'une lisse,
- en grillage doublé d'une haie. Les grillages à doubler d'une haie seront portés par des poteaux bois ou de fer de faible section. La haie sera composée d'espèces variées et régionales.

Les poteaux béton, les palplanches de bois et de béton, les panneaux de brandes, les filets de plastique, les canisses sont interdits.

11.5. Traitement des abords

Les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local. Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire. En aucun cas, elles ne pourront dépasser 0.8 m de hauteur par rapport au terrain naturel. Une hauteur supérieure pourra être admise en raison de la configuration topographique spécifique du terrain.

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être localisés de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique, s'ils ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

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

13.1 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 Haies

Les haies et arbres isolés figurant au plan sont des éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1. Elles devront être conservées ou complétées et tout projet de suppression devra faire l'objet d'une autorisation de la Commune. Leur suppression sera autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour le passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures notamment ceux nécessaires à l'activité agricole ou lorsque leur état sanitaire le justifie.

Des défrichements ponctuels pourront être autorisés dans le cas de regroupement de parcelles sous réserve d'une replantation d'un linéaire de même longueur avec des essences locales adaptées aux spécificités du sol.

13.3 Protections visuelles par plantations

Les réservoirs et dépôts extérieurs ne peuvent être laissés à l'air libre que s'ils sont entourés de haies vives propres à masquer totalement les dits réservoirs ou dépôts de tout point de vue terrestre.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.