

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	3
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	3
III. DISPOSITIONS DIVERSES	3
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
V. ADAPTATIONS MINEURES	5
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)	7
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)	35
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	49
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	55

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune du Nouvion-en-Thiérache.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).
- 2) les articles : L. 111-9, L. 111-10, L. 421-4, R. 111-2, R. 111-3-2, R. 111-4, R. 111-14-2, R. 111-15 et R. 111-21 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément aux articles L. 441-1, L. 442-1 et L. 443-1, les dispositions des chapitres I, II, III et IV du titre IV du livre IV de la deuxième partie du Code de l'Urbanisme (Edition 2005) sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R. 441-1 à R. 441-3 et R. 441-7-1 à R. 441-13 et R. 422-3 à R. 422-11).
2. La réalisation d'**installations ou de travaux divers** dans les cas ci-après énumérés est soumise à autorisation lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois (article R. 442-1 à R. 442-13) :
 - a) les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public.
 - b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, et qu'ils ne sont pas soumis au titre de l'article R 443.4 ou de l'article R 443.7, ainsi que les stationnements collectifs de caravanes.
 - c) les affouillements et exhaussements de sol à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres.

3. Le camping et le stationnement des caravanes est réglementé (articles R. 443-1 à R. 443-16)

- a) le stationnement de caravanes quelqu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones pour les motifs indiqués à l'article R 443.10 à la demande ou après avis du Conseil Municipal
- b) l'aménagement de terrains devant recevoir soit plus de vingt campeurs sous tente, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois est soumis à autorisation et à classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

4. L'implantation des habitations légères de loisirs est soumise à conditions (articles R. 444-1 à R. 444-4).

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

3. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

4. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005), introduit par la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU 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.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES (U)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE UA-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de celles visées à l'article UA-2,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole, sauf celles visées à l'article UA-2.

ARTICLE UA-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,

- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées à des exploitations agricoles existantes ou à toute activité existante, et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sans augmentation des nuisances,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 1043 les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 réglementant le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

L'obtention de l'autorisation d'occupation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

ARTICLE UA-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- 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,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) devront être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies, sauf contraintes techniques.

ARTICLE UA-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- à l'alignement,
- avec un recul minimal de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques,
- avec un recul situé dans l'intervalle des constructions voisines, lorsque celles-ci sont situées à moins de 3 mètres de l'alignement.

Lorsque la construction ne joint pas les deux limites séparatives ou lorsqu'elle est implantée en retrait de l'alignement, la continuité de la rue doit être assurée par une clôture.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

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

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE UA-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 9 mètres à l'égout de la toiture.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des dépassements peuvent être accordés pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE UA-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Généralités

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Façades

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou briques pleines.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Les murs des constructions réalisées doivent présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés dans la maçonnerie et non visibles de l'extérieur.

Ouvertures

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols doivent être en harmonie avec l'ensemble.

L'utilisation des carreaux de verre est interdite en façades donnant sur la rue principale.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes sans être inférieure à 25°. Les pans coupés sont admis.

Cette disposition ne s'applique pas aux garages ou aux bâtiments annexes.

La couverture des constructions principales doit présenter l'aspect de l'ardoise ou des tuiles de couleur brun rouge.

Pour les annexes et dépendances, les couvertures de type tôles non teintées sont interdites.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, implantées à l'alignement et doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,8 mètres.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE UA-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé :

-Pour les constructions à usage d'habitations :

- pour les immeubles collectifs, au moins 1,5 places de stationnement par logement, sauf impossibilités particulières,
- pour les logements individuels, 2 places de stationnement par logement, y compris le garage, sauf impossibilités techniques.

-Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :

- 2 places de stationnement pour 3 lits.

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.

ARTICLE UA-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE UA-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE UB-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de celles visées à l'article UB-2,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole, sauf celles visées à l'article UB-2.

ARTICLE UB-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées à des exploitations agricoles existantes ou à toute activité existante, et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sans augmentation des nuisances,
- toute construction sur les parcelles concernées par la trame « inondation » à condition qu'elle ne comprenne pas de sous-sol.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RD 1043 les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 réglementant le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

L'obtention de l'autorisation d'occupation du sol pourra être subordonnée au respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques.

ARTICLE UB-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- 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,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UB-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) devront être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies, sauf contraintes techniques.

ARTICLE UB-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

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

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE UB-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UB-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitat collectif, mesurée à partir du sol naturel, peut être portée à 9 mètres à l'égout de la toiture.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des dépassements peuvent être accordés pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE UB-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Généralités

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Façades

Le rez de chaussée ne peut pas être situé à plus de 60 centimètres du terrain naturel, cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou briques pleines.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Les murs des constructions réalisées doivent présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés dans la maçonnerie et non visibles de l'extérieur.

Ouvertures

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols doivent être en harmonie avec l'ensemble.

L'utilisation des carreaux de verre est interdite en façades donnant sur la rue principale.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes sans être inférieure à 25°. Les pans coupés sont admis.

Cette disposition ne s'applique pas aux garages ou aux bâtiments annexes.

La couverture des constructions principales doit présenter l'aspect de l'ardoise ou des tuiles de couleur brun rouge.

Pour les annexes et dépendances, les couvertures de type tôles non teintées sont interdites.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, implantées à l'alignement et doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,8 mètres.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE UB-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé :

-Pour les constructions à usage d'habitations :

- pour les immeubles collectifs, au moins 1,5 places de stationnement par logement, sauf impossibilités particulières,
- pour les logements individuels, 2 places de stationnement par logement, y compris le garage, sauf impossibilités techniques.

-Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :

- 2 places de stationnement pour 3 lits.

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.

Tout parking excédant 250 m² doit recevoir des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UB-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour l'habitat collectif, une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions doit être aménagée en espaces verts communs, sauf impossibilités particulières.

Pour l'habitat individuel, une surface au moins égale à 20 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts, sauf impossibilités particulières.

ARTICLE UB-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE UH-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à l'exception de celles visées à l'article UH-2,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravanning visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les constructions et installations liées à l'activité agricoles, sauf celles visées à l'article UB-2.

ARTICLE UH-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- les constructions à usage d'activités agricoles et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées à des exploitations agricoles existantes ou à toute activité existante, et des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sans augmentation des nuisances.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UH-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,

- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- 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,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,

ARTICLE UH-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) devront être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies, sauf contraintes techniques.

ARTICLE UH-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE UH-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE UH-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol, si l'ensemble des constructions de la parcelle est affecté uniquement à l'habitation et à ses annexes, est limitée à 35 % de la surface de l'unité foncière.

Pour toute parcelle appelée à recevoir des constructions non affectées uniquement à l'habitation et ses annexes, le coefficient ci-dessus peut être majoré de 10 %. Il en est de même s'il s'agit de l'extension de bâtiments existants.

ARTICLE UH-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 6 mètres à l'égout de la toiture.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des dépassements peuvent être accordés pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE UH-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Généralités

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Façades

Le rez de chaussée ne peut pas être situé à plus de 60 centimètres du terrain naturel, cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou briques pleines.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Les murs des constructions réalisées doivent présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés dans la maçonnerie et non visibles de l'extérieur.

Ouvertures

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols doivent être en harmonie avec l'ensemble.

L'utilisation des carreaux de verre est interdite en façades donnant sur la rue principale.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes sans être inférieure à 25°. Les pans coupés sont admis.

Cette disposition ne s'applique pas aux garages ou aux bâtiments annexes.

La couverture des constructions principales doit présenter l'aspect de l'ardoise ou des tuiles de couleur brun rouge.

Pour les annexes et dépendances, les couvertures de type tôles non teintées sont interdites.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, implantées à l'alignement et doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,8 mètres.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE UH-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé 2 places de stationnement par logement, y compris le garage.

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.

ARTICLE UH-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour l'habitat collectif, une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions doit être aménagée en espaces verts communs.

Pour l'habitat individuel, une surface au moins égale à 20 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

ARTICLE UH-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le COS est fixé à 0,5.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UI

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE UI-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les habitations, sauf celles visées à l'article UI-2,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leur sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE UI-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et toute activité à condition qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones U ou AU limitrophes,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, l'aménagement, l'extension unique dans la limite de 30 % de la surface hors œuvre brute existante à la date d'approbation du présent PLU des constructions existantes.

ARTICLE UI-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,

- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- 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,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise totale minimale est fixée à 10 mètres

ARTICLE UI-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur,

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies, sauf contraintes techniques.

ARTICLE UI-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation peuvent être implantés avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE UI-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE UI-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE UI-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE UI-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'activités, mesurée au faîtage de la toiture, est limitée à 15 mètres.

La hauteur des constructions peut être dépassée sous conditions d'une justification technique et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- les surfaces réfléchissantes.

Les toits doivent présenter une couleur de ton noir, ardoise, brun ou vert foncé.

Les constructions annexes, les maisons de gardiennage, les clôtures doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE UI-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Ils se feront à l'intérieur du site de l'entreprise.

Il est exigé :

- une place pour 25 m² de surface hors-œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface hors œuvre nette si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires,
- une surface au moins égale à la surface de vente. Cette norme peut être réduite s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs avec un minimum de 60 % de la surface de vente,
- 1,5 places par habitation,
- une place de stationnement pour 15 m² hors-œuvre nette de bureau. Cette norme peut être modifiée en fonction du nombre de visiteurs attendus ou de l'effectif réel de l'établissement.

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.

ARTICLE UI-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout parking excédant 250 m² doit recevoir des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La surface des espaces verts plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UI-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),

ARTICLE 1 AU-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole.

ARTICLE 1 AU-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'artisanat, de service, de commerce à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) ni de périmètre de protection dépassant l'unité foncière,

Toutes les constructions autorisées sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement,
- qu'elles soient autorisées dans le cadre d'une opération d'ensemble,

- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone.

Tout projet situé dans un périmètre de protection d'une exploitation agricole est soumis à des prescriptions particulières liées à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1 AU-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- 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,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise totale minimale est fixée à 8 mètres.

ARTICLE 1 AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.
Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Autres réseaux :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies, sauf contraintes techniques.

ARTICLE 1 AU-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

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

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE 1 AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions à usage d'habitation, non contiguës implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE 1 AU-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol, si l'ensemble des constructions de la parcelle est affecté uniquement à l'habitation et à ses annexes, est limitée à 50 % de la surface de l'unité foncière.

Pour toute parcelle appelée à recevoir des constructions non affectées uniquement à l'habitation et ses annexes, les coefficients ci-dessus peuvent être majorés de 10 %. Il en est de même s'il s'agit de l'extension de bâtiments existants.

ARTICLE 1 AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 7 mètres à l'égout de la toiture.

La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitat collectif, mesurée à partir du sol naturel, peut être portée à 9 mètres à l'égout de la toiture.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des dépassements peuvent être accordés pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE 1 AU-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Généralités

La reconstruction, l'extension ou l'aménagement d'une construction existante doivent respecter les volumes, la disposition des ouvertures, l'ordonnancement de la construction ou bien s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës.

Les constructions, leurs extensions et leurs éléments accompagnateurs (clôture, garage...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains et naturels.

Pour les annexes et dépendances, l'intégration au volume principal est à rechercher et l'unité architecturale à préserver.

Façades

Le rez de chaussée ne peut pas être situé à plus de 60 centimètres du terrain naturel, cette hauteur étant mesurée, dans le cas de terrain en pente, au droit de la façade la plus enterrée.

Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit. Seuls les matériaux traditionnels locaux peuvent être laissés apparents : pans de bois ou briques pleines.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Les murs des constructions réalisées doivent présenter une continuité d'aspect sur toute leur hauteur apparente.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

Les volets roulants peuvent être autorisés sous réserve que les coffres soient intégrés dans la maçonnerie et non visibles de l'extérieur.

Ouvertures

Les ouvertures des façades apparentes des sous-sols doivent être en harmonie avec l'ensemble.

L'utilisation des carreaux de verre est interdite en façades donnant sur la rue principale.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente semblable à celle des toitures environnantes sans être inférieure à 25°. Les pans coupés sont admis.

Cette disposition ne s'applique pas aux garages ou aux bâtiments annexes.

La couverture des constructions principales doit présenter l'aspect de l'ardoise ou des tuiles de couleur brun rouge.

Pour les annexes et dépendances, les couvertures de type tôles non teintées sont interdites.

Les cheminées et évacuation en inox sont interdites.

Clôtures sur rue

Les clôtures neuves sont constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, implantées à l'alignement et doivent s'harmoniser avec la construction principale. Les plaques de béton sont interdites.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 1,8 mètres.

Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité ou à défaut avec la construction principale.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE 1 AU-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé :

-Pour les constructions à usage d'habitations :

- pour les immeubles collectifs, au moins 1,5 places de stationnement par logement,
- pour les logements individuels, 2 places de stationnement par logement, y compris le garage,

-Pour les établissements hospitaliers et les cliniques :

- 2 places de stationnement pour 3 lits.

- **pour les commerces**, une surface au moins égale à la surface de vente. Cette norme peut être réduite s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs avec un minimum de 60 % de la surface de vente,

Tout parking excédant 250 m² doit recevoir des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

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.

ARTICLE 1 AU-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour l'habitat collectif, une surface au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors-œuvre nette des constructions doit être aménagée en espaces verts communs.

Pour l'habitat individuel implanté lors d'un aménagement groupé, une surface au moins égale à 20 % de la surface totale de l'emprise doit être aménagée en espaces verts communs.

De plus, pour tout habitat individuel, une surface au moins égale à 20 % de la surface de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

ARTICLE 1 AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE AUI-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les habitations, sauf celles visées à l'article AUI-2,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration, sauf celles liées directement aux activités de la zone,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE AUI-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activité.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et toute activité à condition qu'elles ne compromettent pas la constructibilité des zones U ou AU limitrophes.

Toutes les constructions autorisées sous réserve :

- de respecter les Orientations d'Aménagement,
- qu'elles soient autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone.

ARTICLE AUI-3 : ACCÈS ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- 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,
- les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour,
- l'emprise totale minimale est fixée à 10 mètres.

ARTICLE AUI-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le raccordement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
 - eaux non domestiques : l'évacuation des eaux industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur,
 - eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être infiltrées sur le terrain.
- Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis.

Electricité, téléphone, télédistribution :

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies, sauf contraintes techniques.

ARTICLE AUI-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les bâtiments doivent être implantés en retrait en observant un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Les bâtiments à usage de bureaux, logement de gardien, services sociaux, postes de transformation peuvent être implantés avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE AUI-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Une distance supérieure peut être imposée si les conditions de sécurité l'exigent.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

ARTICLE AUI-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE AUI-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE AUI-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'activités, mesurée au faîtage de la toiture, est limitée à 15 mètres.

La hauteur des constructions peut être dépassée sous conditions d'une justification technique et d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au droit de la façade la plus enterrée.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AUI-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Sont interdits :

- l'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings...
- les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage,
- les surfaces réfléchissantes.

Les toits doivent présenter une couleur de ton noir, ardoise, brun ou vert foncé.

Les constructions annexes, les maisons de gardiennage, les clôtures doivent être traitées en harmonie avec les constructions principales.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE AUI-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé :

- une place pour 25 m² de surface hors-œuvre nette de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place pour 200 m² de la surface hors œuvre nette si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi par 25 m². A ces espaces, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires,
- une surface au moins égale à la surface de vente. Cette norme peut être réduite s'il est admis que la nature de l'établissement n'est pas susceptible d'induire un nombre important de visiteurs avec un minimum de 60 % de la surface de vente,
- 1,5 places par habitation,
- une place de stationnement pour 15 m² hors-œuvre nette de bureau. Cette norme peut être modifiée en fonction du nombre de visiteurs attendus ou de l'effectif réel de l'établissement.

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.

ARTICLE AUI-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout parking excédant 250 m² doit recevoir des plantations à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La surface des espaces verts plantés ne peut être inférieure à 5 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE AUI-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

N'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

ARTICLE 2 AU-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE 2 AU-2 à 2 AU-5

Ne sont pas réglementés.

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

Les constructions principales (sauf annexes et dépendances) édifiées en bordure de voie publique, doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus proche de l'alignement opposé.

ARTICLE 2 AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En cas d'implantation en retrait par rapport à l'une ou aux deux limites séparatives, la construction devra observer un recul au moins égal à la moitié de sa hauteur mesurée en tout point de la construction avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 2 AU-8 à 2 AU-14

Ne sont pas réglementés.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES AGRICOLES (A)

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE A-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les habitations, sauf celles visées à l'article A-2,
- toute construction non liée à une exploitation agricole,
- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagés visé aux articles R. 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visé aux articles R. 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005).

ARTICLE A-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés aux activités autorisées dans la zone,
- les habitations destinées aux exploitants en activité ou à leur personnel permanent à condition que ces logements soient nécessaires à l'activité et implantés à proximité des bâtiments d'exploitation existants,
- toute nouvelle construction agricole générant un périmètre d'isolement à condition que le périmètre d'isolement ne compromette pas l'urbanisation des zones U et AU,
- les constructions et la transformation de constructions à usage agricole existantes destinées à des activités d'agro-tourisme (hébergement, accueil, restauration, vente de produits...) à condition qu'elles soient liées à une exploitation agricole.

- le changement de destination des constructions identifiées sur les plans de zonage au titre de l'article R. 123-12, 2° du Code de l'Urbanisme (Version 2005).

ARTICLE A-3 : ACCES ET VOIRIE

Accès :

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,
- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

Voirie :

- 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.

ARTICLE A-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.
- l'évacuation des eaux résultant des activités de la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur,
- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être traitées sur le terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eaux usées ne peut être admis.

ARTICLE A-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 1043 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les constructions agricoles, le recul minimal est fixé à 50 mètres de l'axe de la voie.

Pour les autres voies et pour toutes les constructions, l'implantation doit se faire, par rapport à l'axe des voies, avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres des routes départementales,
- 10 mètres des autres voies.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE A-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE A-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage autre qu'agricole, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder 6 mètres.

La hauteur maximale des constructions agricoles, mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 15 mètres, sauf justifications techniques particulières et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement et le paysage.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A-11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts.

L'emploi de couleurs claires et brillantes pour les toitures et les façades est interdit.

Pour les constructions à usage d'habitations :

Couleurs

Les couleurs des murs et façades ne doivent pas être de couleurs vives et discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage.

Façades

L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, parpaings est interdit.

Le traitement des façades secondaires ou des bâtiments annexes doit s'harmoniser avec la construction principale.

L'emploi de bardage métallique est interdit.

Ouvertures

Les ouvertures des façades principales donnant sur la rue (portes de garage et vitrines exclues) doivent respecter le volume général de la construction et doivent être plus hautes que larges.

L'utilisation des carreaux de verre est interdite en façades donnant sur la rue principale.

Toitures

Les toitures doivent avoir au moins deux versants présentant une pente comprise entre 30 et 45°. Les pans coupés sont admis. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux garages et annexes.

La couverture des constructions principales doit être de type tuiles, d'une couleur rouge flammé, brun rouge foncé ou nuancé, ou en ardoise naturelle.

Pour les annexes et dépendances, les couvertures de type tôles non teintées sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas ces règles et, sous réserve, aux projets architecturaux faisant preuve de recherche et ayant un caractère innovant.

Clôtures sur rue

La conservation des murs de clôture traditionnels lorsqu'ils existent ainsi que leur reconstruction sont vivement recommandées.

Les clôtures neuves sont constituées soit par un élément maçonné, soit par une grille, soit par un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie, implantées à l'alignement et doivent s'harmoniser avec la construction principale.

La hauteur des clôtures ne doit pas dépasser 2 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, l'extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Des adaptations peuvent être accordées pour des motifs concourant à l'amélioration architecturale, notamment afin de permettre la réalisation de maisons faisant preuve d'une recherche, de design ou présentant un caractère innovant.

ARTICLE A-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

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.

ARTICLE A-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005) stipulant que :

- les défrichements sont interdits,
- les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété foncière.

Les haies bocagères doivent être maintenues.

ARTICLE A-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

Rappel

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),
- Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme (Edition 2005),

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article N 2,
- les constructions à usage de commerce, à l'exception de celles visées à l'article N 2,
- les constructions à usage de bureau,
- les constructions à usage de service,
- les constructions à usage d'hôtellerie-restauration, à l'exception du secteur Nt,
- les constructions d'entrepôts et de hangars,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage d'industrie,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules,
- les aires de stationnement de caravanes, sauf dans le secteur Nt,
- le stationnement des caravanes hors terrain aménagé visé aux articles R. 443-1 et suivants du code de l'urbanisme,
- les terrains de camping et de caravaning visés aux articles R. 443-7 et suivants du code de l'urbanisme, sauf dans le secteur Nt,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs visés aux articles R. 444-1 et suivants du code de l'urbanisme, sauf dans le secteur Nt,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs, sauf sur des terrains aménagés dans le secteur Nt,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public visées aux articles R. 442-2 du code de l'urbanisme, sauf dans les secteurs Ns et Nt.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises dans l'ensemble de la zone N et du secteur Ni :

- la reconstruction après sinistre ou démolition, le changement de destination, l'aménagement,

l'extension unique dans la limite de 30 % de la surface hors œuvre brute existante à la date d'approbation du présent PLU des constructions existantes.

Sont admises dans le secteur Nc :

- Toute construction et installation à condition d'être liée à l'exploitation du captage d'eau potable.

Sont admises dans le secteur Ni :

- la reconstruction après sinistre ou démolition, le changement de destination, l'aménagement, l'extension unique dans la limite de 30 % de la surface hors œuvre brute existante à la date d'approbation du présent PLU des constructions existantes.

Sont admises dans le secteur Ns :

- tout équipement, installation, construction à condition d'être nécessaire à des activités de sports et loisirs.

Sont admis dans le secteur Nt :

- les activités économiques de production et de promotion de produits locaux à condition d'être compatibles avec la vocation touristique du secteur et de ne pas dénaturer le site naturel et bâti environnant,
- les logements de gardiennage nécessaires aux activités touristiques,
- les abris à animaux à condition d'être liés à des activités touristiques et de loisirs,
- la reconstruction après sinistre ou démolition, le changement de destination, l'aménagement, l'extension unique dans la limite de 30 % de la surface hors œuvre brute existante à la date d'approbation du présent PLU des constructions existantes.

ARTICLE N-3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE N-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable :

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.
- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes. Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

Assainissement :

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. En l'absence de réseau, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou être traitées sur le terrain. Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement d'eau usée ne peut être admis.

ARTICLE N-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Aucune construction ne peut être implantée dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD 1043 exceptées les constructions liées aux infrastructures routières, aux services publics nécessitant la proximité de l'infrastructure, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

Pour les autres voies et pour toutes les constructions, l'implantation doit se faire, par rapport à l'axe des voies, avec un retrait d'au moins :

- 25 mètres des routes départementales,
- 10 mètres des autres voies.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives.

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N-9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE N-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage à partir du sol naturel ne peut excéder 12 mètres.

Dans le seul secteur Ni, la hauteur maximale des constructions, mesurée au faîtage à partir du sol naturel ne peut excéder 6 mètres.

La règle ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur absolue de toute extension ne doit pas excéder la hauteur absolue de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique après sinistre ou démolition.

Cet article ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou accordé, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Toute extension doit présenter une cohérence et une harmonie avec la construction initiale.

ARTICLE N-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Les parcs de stationnement doivent comporter des écrans boisés dès lors que leur superficie est supérieure à 1000 m².

Tout parking excédant 250 m² doit recevoir des plantations à raison d'un arbre pour 4 places.

ARTICLE N-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur les plans sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (Edition 2005) stipulant que :

- les défrichements sont interdits,

- les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable du maire,
- le classement interdit tout changement d'affectation

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété foncière.

Dans les terrains d'une superficie supérieure à un hectare, au moins 10 % du terrain doivent être aménagés en espaces verts plantés.

Toute intervention sur les boisements identifiés au titre de l'article L. 123-1, 7° doit faire l'objet d'une autorisation préalable et de compensations en cas de défrichements.

ARTICLE N-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Les campings, caravanings et assimilés ne doivent pas comporter plus de 50 emplacements à l'hectare.